Ventas - Comercial - Calahonda

175.000€











Ref.-ID: R5221144

Calahonda

Comercial

Comunidad: 4,800 EUR / año

1

70 m2

⚠ IMPORTANTE – LEA LA DESCRIPCIÓN COMPLETA ⚠ Este anuncio presenta DOS oportunidades de inversión diferentes que comprenden un total de TRES locales comerciales. La oferta principal consiste en dos locales unidos que se venden conjuntamente, con la posibilidad de adquirir también un tercer local contiguo para ampliar la inversión. Oportunidad de inversión comercial – Centro Comercial El Zoco, Calahonda Una fantástica oportunidad de inversión con ingresos por alquiler en el consolidado Centro Comercial El Zoco de Calahonda (Mijas Costa), uno de los centros comerciales más activos de la zona, rodeado de restaurantes, cafeterías, tiendas y servicios de uso diario. El inmueble principal está compuesto por dos locales comerciales independientes, cada uno con su propia referencia catastral, que se han unido físicamente para formar un amplio establecimiento, actualmente destinado a un negocio de venta al público. Los locales ofrecen aproximadamente 70 m² de superficie comercial principal y fueron completamente reformados en 2024-2025, por lo que presentan un aspecto moderno y atractivo, y están preparados para su uso a largo plazo sin necesidad de inversión adicional. Una de sus características más destacadas es el uso exclusivo de una terraza comunitaria situada justo delante del inmueble, que aporta mayor visibilidad y posibilidades de aprovechamiento comercial. Además, dispone de dos accesos independientes, lo que permite un uso flexible o una posible separación futura de los locales. El inmueble se encuentra en un centro comercial muy concurrido, con excelente accesibilidad, gran afluencia peatonal y amplias zonas de aparcamiento justo en el exterior, características que lo hacen especialmente atractivo para inquilinos y negocios. Situación arrendaticia actual El inmueble está alquilado mediante un contrato de cinco años y genera: 1.250 □/mes + IVA Esto representa una rentabilidad bruta aproximada del 8,5 % sobre el precio de venta. Inversión principal: dos locales vendidos conjuntamente Dos locales comerciales con referencias catastrales independientes. Unidos físicamente para formar un único establecimiento de mayor tamaño. Aproximadamente 60 m² de superficie comercial. Dos accesos independientes. Uso privativo de una terraza comunitaria. Oportunidad de inversión adicional: tercer local También existe la posibilidad de adquirir un tercer local comercial, situado justo al lado y perteneciente al mismo propietario. Este local tiene aproximadamente 35 m², está completamente reformado y actualmente se encuentra alquilado a un salón de belleza. Ingresos por alquiler: 570 □/mes + IVA Precio: 79.000 □ Paquete de inversión completo Los inversores tienen la posibilidad de adquirir los tres locales comerciales conjuntamente. En lugar del precio total de venta por separado de 254.000 □, el propietario ofrece un precio especial de 230.000 □ por el conjunto. Ingresos conjuntos por alquiler 1.800 □/mes + IVA 21.600 □/año Rentabilidad bruta estimada Aproximadamente el 9,3 % ✔ Centro comercial consolidado ✔ Inquilinos estables ya instalados ✔ Ingresos por alquiler desde el primer momento ✔ Locales reformados ✔ Excelente aparcamiento y accesibilidad ✔ Atractiva rentabilidad para inversores Una oportunidad excepcional para adquirir varios locales comerciales que ya generan ingresos en una de las ubicaciones comerciales más consolidadas de Calahonda.

Estado	**Climatización**	**Vistas**	**Muebles**
✔ Reformado Recientemente	✔ Aire Acondicionado	✔ Vistas al Mar	✔ Sin Amueblar