

Ventas - Comercial - El Rosario  
**1.500.000€**

[www.arbatstates.com](http://www.arbatstates.com)  
**+34 606 84 36 45**  
**+34 602 51 80 97**  
[info@arbatstates.com](mailto:info@arbatstates.com)



Ref.-ID: R4803130

IBI: 1,260 EUR / año

El Rosario

Basura: 140 EUR / año



6



4



702 m2

Comercial



121 m2

Edificio Mixto en El Rosario, Marbella | 702 m<sup>2</sup> | Proyecto de Valor Añadido A 800m de la playa en una zona de alta densidad de tráfico (visibilidad) y rodeado de villas. El Rosario presenta un déficit de servicios de proximidad, lo que garantiza la viabilidad de cualquier explotación comercial. Unidades de Negocio Independientes: 1.Planta Baja (Retail): 200 m<sup>2</sup> de espacio diáfano + 100 m<sup>2</sup> de terraza cubierta (activo crítico en Marbella para uso anual). Ideal para hostelería, clínica privada o flagship store. 2.Primerera Planta (Residencial): 6 unidades independientes. Potencial de reconversión inmediata a suites/apartamentos para short-term rental (mercado con demanda y escasa oferta de este tipo en la zona). 3.Semisótano (Servicios): Espacio diáfano adaptable. El uso como trasteros independientes o gimnasio boutique en esta zona específica es una garantía de ingresos pasivos estables. Perfil y Garantías del Activo: -Infraestructura Hostelería: Planta baja dotada de salida de humos. Este activo es crítico para garantizar la máxima polivalencia comercial, permitiendo el uso inmediato para restauración. -Seguridad Estructural: Certificación ITE (Inspección Técnica de Edificios) favorable y en vigor. Estructura sana y verificada. La combinación de ITE en vigor y salida de humos pre-instalada reduce drásticamente los plazos de carencia y los costes de adecuación, permitiendo un retorno de inversión (ROI) mucho más rápido.

<b>Posición</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Cerca de Tiendas</li><li>✓ Cerca del Mar</li><li>✓ Cerca de Colegios</li></ul>	<b>Orientación</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sur</li></ul>	<b>Estado</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Necesita Reformas</li><li>✓ Requiere Restauración</li></ul>	<b>Climatización</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Aire Acondicionado</li></ul>	<b>Vistas</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Mar</li></ul>	<b>Características</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Terraza Cubierta</li><li>✓ Cerca de Transporte</li><li>✓ Aprtmnt. Huéspedes</li><li>✓ Trastero</li><li>✓ Bar</li><li>✓ Restaurant</li><li>✓ Servicio de Autobuses</li><li>✓ Sótano</li></ul>
<b>Muebles</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sin Amueblar</li></ul>	<b>Cocina</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ No Equipada</li></ul>	<b>Seguridad</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Alarma</li></ul>	<b>Aparcamiento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Calle</li><li>✓ Más de uno</li></ul>	<b>Servicios Públicos</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Electricidad</li><li>✓ Agua Potable</li><li>✓ Teléfono</li><li>✓ Gas</li></ul>	<b>Categoría</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Frente a la playa</li><li>✓ Urge venta</li><li>✓ Casas de vacaciones</li><li>✓ Inversion</li></ul>