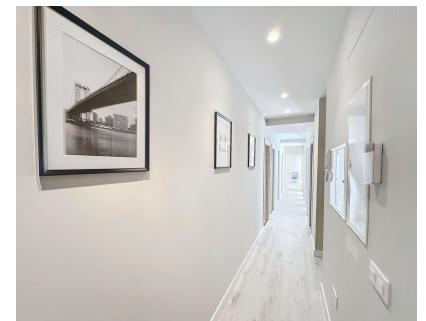
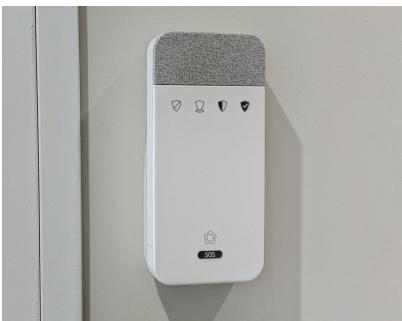




Ventas - Comercial - Estepona  
**350.000€**

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



Ref.-ID: R5183743

Estepona

Comunidad: 1,920 EUR / año

IBI: 560 EUR / año

Basura: 80 EUR / año

Comercial



1



136 m<sup>2</sup>

Oficinas en el corazón de Estepona - ¡Ubicación privilegiada en una de las principales calles del centro! ↗ Se vende un conjunto exclusivo de oficinas ubicado dentro de un centro de negocios completamente reformado, en pleno casco antiguo de Estepona, a tan solo 30 metros de la playa y en una de las zonas más transitadas y emblemáticas de la ciudad. Una oportunidad única de inversión en un enclave estratégico que combina encanto histórico, visibilidad comercial y alta demanda. ☐ Características principales Cocina office totalmente equipada con electrodomésticos. Baño con ducha, moderno y funcional. Sistema integral de seguridad: alarma antirrobo con cámaras y fotodetectores + alarmas contra incendios. Acceso cómodo mediante ascensor o escaleras, con salida de emergencia directa a la calle Real, ofreciendo incluso la posibilidad de crear una entrada independiente. Patio privado, ideal para dar un toque distintivo al espacio. Confort y tecnología Oficinas equipadas con aire acondicionado y calefacción central Inverter Airzone A++ (8.000 frigorías). Instalación frigorífica de alta eficiencia y contadores eléctricos individuales, permitiendo un control preciso de consumos. Iluminación de bajo consumo y múltiples tomas de corriente en cada estancia. Conexión WiFi de última generación (posibilidad de contratar fibra óptica de alta velocidad según necesidades). Entorno y ventajas Propiedad actualmente generando rentas mensuales, lo que la convierte en una inversión rentable y segura desde el primer día. Ideal para diferentes usos profesionales: Consultorios médicos y centros de salud Despachos de abogados ☓ Agencias inmobiliarias y estudios de arquitectura Centros estéticos y de bienestar ☐ Espacios comunes renovados con una imagen moderna y representativa. Ubicación estratégica rodeada de todos los servicios: restaurantes, supermercados, bancos, centros educativos y deportivos, y otros negocios consolidados. Excelente conexión por carretera y transporte público. A tan solo dos pasos de la playa (2<sup>a</sup> línea), aportando un valor añadido diferencial. Condiciones de venta abiertas a propuestas flexibles. Impuestos no incluidos.

Posición	Orientación	Estado	Climatización	Vistas	Características
✓ Área Comercial	✓ Sureste	✓ Excelente	✓ Aire Acondicionado	✓ Patio	✓ Ascensor
✓ Lado de la Playa					✓ Cerca de Transporte
✓ Pueblo					✓ Terraza Privada
✓ Cerca de Tiendas					✓ TV Satélite
✓ Cerca del Mar					✓ WiFi
✓ Cerca de Colegios					✓ Suelo de Madera
					✓ Restaurant
					✓ Servicio de Autobuses
					✓ Fibra óptica
<b>Muebles</b>	<b>Cocina</b>	<b>Seguridad</b>	<b>Servicios Públicos</b>	<b>Categoría</b>	
✓ Amueblada	✓ Equipada	✓ Recinto Cerrado ✓ Portero Automático	✓ Electricidad ✓ Agua Potable ✓ Teléfono	✓ Urge venta ✓ Inversion	