

**Ventas - Comercial - Arroyo de la Miel**  
**245.000€**

**www.arbatestates.com**  
**+34 606 84 36 45**  
**+34 602 51 80 97**  
**info@arbatestates.com**



**Ref.-ID: R5476939**

**Arroyo de la Miel**

**Comercial**

**Comunidad: 720 EUR / año**



**1**



**1**



**110 m2**

OFICINA DE 110 M² CON GARAJE Y POSIBILIDAD DE CAMBIO DE USO A VIVIENDA EN ARROYO DE LA MIEL – BENALMÁDENA Excelente oportunidad en Arroyo de la Miel, Benalmádena. Oficina de 110 m² construidos situada en la primera planta de un edificio residencial con ascensor, en una zona consolidada y rodeada de todo tipo de servicios. El inmueble se distribuye en dos amplias estancias, hall, aseo adaptado para personas con movilidad reducida y terraza de aproximadamente 4 m² con vistas a la calle. Se encuentra en muy buen estado y listo para su uso. Dispone de aire acondicionado frío/calor, portero automático, puerta de seguridad, falso techo y grandes ventanales que proporcionan una excelente luminosidad. El precio incluye una plaza de aparcamiento en garaje cubierto, situada en la planta sótano del mismo edificio, con cómodo acceso y buena maniobrabilidad. POSIBILIDAD DE CAMBIO DE USO A VIVIENDA El inmueble ofrece además la posibilidad de estudiar y tramitar un cambio de uso de oficina a vivienda, una opción especialmente interesante para compradores e inversores. La viabilidad del cambio de uso estará sujeta al cumplimiento de la normativa urbanística y técnica vigente y a la obtención de las licencias y autorizaciones administrativas correspondientes. UBICACIÓN Y COMUNICACIONES Excelente ubicación en Arroyo de la Miel, aproximadamente a 500 metros de la estación de tren Benalmádena-Arroyo de la Miel y a unos 180 metros de la Clínica RV Benalmádena. En sus inmediaciones encontrará comercios, restaurantes, bancos y todo tipo de servicios. Además, cuenta con buenas conexiones por carretera y transporte público, con Cercanías, autobuses y parada de taxi a pocos minutos andando. Una propiedad con múltiples posibilidades, ideal para despacho profesional, consulta, oficina, inversión o para estudiar su posible transformación a vivienda. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES \* 110 m² construidos \* Primera planta exterior \* Ascensor \* Dos estancias \* Terraza de aproximadamente 4 m² \* Aseo adaptado \* Plaza de garaje incluida \* Aire acondicionado frío/calor \* Grandes ventanales \* Orientación oeste \* Buen estado de conservación En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025 se hace constar que en el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación: - ITP (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales): se aplicará el tipo impositivo vigente en Andalucía (generalmente el 7%) sin perjuicio de tipos reducidos aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble. El impuesto se devenga sobre el valor de referencia de catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior. - Gastos de Notaria: los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989. - Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el Anexo I, del Real Decreto 1427/1989. - Gastos de Gestión: si fueran necesarios, los honorarios por la tramitación administrativa ascienden a 500€ aproximadamente (IVA incluido) - Honorarios de la agencia: Incluidos en el precio de venta.

|                                                                                                                                                                      |                                                        |                                                               |                                                                |                                            |                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Posición</b> <div><div>✓</div>Área Comercial</div> <div><div>✓</div>Pueblo</div> <div><div>✓</div>Cerca de Tiendas</div> <div><div>✓</div>Cerca de Colegios</div> | <b>Orientación</b> <div><div>✓</div>Sureste</div>      | <b>Estado</b> <div><div>✓</div>Buen</div>                     | <b>Climatización</b> <div><div>✓</div>Aire Acondicionado</div> | <b>Vistas</b> <div><div>✓</div>Calle</div> | <b>Características</b> <div><div>✓</div>Terraza Cubierta</div> <div><div>✓</div>Ascensor</div> <div><div>✓</div>Cerca de Transporte</div> <div><div>✓</div>Suelos de Mármol</div> <div><div>✓</div>Servicio de Autobuses</div> |
| <b>Muebles</b> <div><div>✓</div>Sin Amueblar</div>                                                                                                                   | <b>Aparcamiento</b> <div><div>✓</div>Subterráneo</div> | <b>Servicios Públicos</b> <div><div>✓</div>Electricidad</div> | <b>Categoría</b> <div><div>✓</div>Reventa</div>                |                                            |                                                                                                                                                                                                                                |