EK
ARBAT ESTATES

**Ventas - Comercial - Marbella**

**800.000€**

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












**Ref.-ID: R5527750**

**Marbella**

**Comercial**

**123 m2**

Hay inversiones que generan ingresos. Otras se benefician de grandes transformaciones urbanísticas. Muy pocas ofrecen ambas cosas al mismo tiempo. Este local comercial, actualmente alquilado a una reconocida entidad bancaria, ofrece la oportunidad de adquirir un activo estratégicamente situado en Marbella, con ingresos desde el primer día y un extraordinario potencial de revalorización a medio y largo plazo. Ubicado a pocos minutos caminando del centro de Marbella y a aproximadamente 700 metros de la playa, el inmueble se encuentra frente a uno de los proyectos urbanísticos más ambiciosos que afronta actualmente la ciudad. En este emplazamiento se desarrollará el nuevo Estadio Marbella FC, una actuación impulsada por el Ayuntamiento de Marbella y la Fundación Marbella FC que contempla una inversión superior a los 100 millones de euros y que transformará por completo el entorno. El proyecto incluirá un estadio con capacidad para más de 10.000 espectadores, hotel, centro wellness de alto rendimiento, zonas comerciales, restauración y más de 1.000 plazas de aparcamiento. La transformación de esta zona supone mucho más que la construcción de un nuevo estadio. La incorporación de instalaciones hoteleras, wellness, restauración, comercio y servicios convertirá el entorno en un nuevo eje de actividad durante todo el año, con el consiguiente potencial de revalorización para los activos situados en su área de influencia. El inmueble forma parte de un edificio que cuenta con amplias zonas ajardinadas, piscina y espacios comunes, un valor añadido poco habitual en una ubicación tan céntrica y que contribuye a reforzar el atractivo y la singularidad del activo a largo plazo. Además de la seguridad que aporta contar actualmente con un inquilino solvente, el inmueble ofrece interesantes posibilidades futuras una vez finalice el contrato de arrendamiento vigente, pudiendo adaptarse a nuevos usos o estrategias de explotación conforme a la normativa aplicable en cada momento. Una oportunidad para posicionarse hoy en una ubicación llamada a convertirse en uno de los nuevos focos de actividad económica, comercial y social de Marbella. Contáctenos para ampliar información sobre esta oportunidad de inversión y conocer todo el potencial que ofrece este activo. Texto legal: El precio indicado no incluye impuestos ni gastos. Se aplicará ITP 7 %, además de notaría (aprox. 0,3 %–0,5 %) y Registro de la propiedad (aprox. 0,1 %–0,3 %) sobre el precio de venta. Los importes indicados tienen carácter meramente informativo y pueden variar según el caso concreto. Para esta propiedad, los gastos aproximados serán de: ITP: 56,000□ Notaría: Entre 2,400□ (0,3%) y 4,000□ (0,5%) Registro de la propiedad: Entre 800□ (0,1%) y 2,400□ (0,3%) La compraventa de este inmueble no conlleva honorarios de intermediación inmobiliaria para la parte compradora. El local se vende sin mobiliario.

**Posición**
- ✔ Ciudad
- ✔ Área Comercial
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios
- ✔ Cerca de Marina

**Estado**
- ✔ Buen estado de conservación

**Piscina**
- ✔ Piscina Comunitaria

**Climatización**
- ✔ Aire Acondicionado

**Vistas**
- ✔ Vistas Urbanas
- ✔ Vistas a Calle

**Caracteristicas**
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Acceso para minusválidos

**Muebles**
- ✔ Sin Amueblar

**Jardin**
- ✔ Jardín Comunitario

**Categoría**
- ✔ Inversion