+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



NUEVA ANDALUCÍA

555.000 €

REFERENCIA R4630834

Oportunidad de Inversión Exclusiva: Local Comercial con Rentabilidad Garantizada en el Prestigioso Polígono Nueva Campana, Nueva Andalucía

1	223 m²
DORMITORIOS	CONSTRUIDOS





Descripción

Luxury Realty se complace en presentar una oportunidad de inversión inigualable en el corazón de la codiciada Costa del Sol: un excepcional local comercial situado en el dinámico Polígono Nueva Campana, en la exclusiva y vibrante zona de Nueva Andalucía, en el sur de España. Esta propiedad no solo representa un activo estratégico por su ubicación, sino que también ofrece una rentabilidad inmediata y garantizada, posicionándose como una adquisición ideal para inversores que buscan estabilidad y un retorno seguro en el mercado inmobiliario de lujo.

En un entorno donde la demanda de propiedades de alto standing y activos comerciales sólidos es constante, esta oferta destaca por su promesa de ingresos predecibles. El local cuenta con un contrato de arrendamiento vigente que asegura una renta mensual de 2200€ durante los próximos cuatro años, proporcionando así un flujo de caja estable y una inversión de bajo riesgo. Esta característica es un pilar fundamental para aquellos que priorizan la seguridad financiera y desean capitalizar el próspero mercado malagueño sin las incertidumbres habituales de la gestión inicial de alquileres.

Ubicación Estratégica en el Epicentro de la Exclusividad: Nueva Andalucía

Nueva Andalucía es, sin lugar a dudas, una de las joyas de la corona de la Costa del Sol. A menudo referida como el "Valle del Golf" debido a su impresionante concentración de campos de golf de renombre mundial, como Las Brisas, Los Naranjos y Aloha, esta zona atrae a una clientela internacional de alto poder adquisitivo. Situada estratégicamente al oeste de Marbella y a pocos minutos en coche del mundialmente famoso Puerto Banús, Nueva Andalucía se caracteriza por su oferta de lujo, sus impresionantes villas y apartamentos, y su ambiente cosmopolita y sofisticado.

La demanda de servicios, tiendas de calidad, oficinas profesionales y espacios comerciales adaptados a las necesidades de esta exigente comunidad es constante y creciente. Invertir en Nueva Andalucía significa posicionarse en un mercado con una fuerte base económica y un potencial de crecimiento sostenido. La afluencia de turistas de alto nivel y residentes a largo plazo garantiza una clientela activa y recurrente para cualquier negocio que opere en la zona, asegurando una visibilidad y un éxito comercial difíciles de igualar en otras ubicaciones.

El Polígono Nueva Campana: Un Centro Empresarial con Conectividad Inigualable

Dentro de este enclave privilegiado, el Polígono Nueva Campana se ha consolidado como un centro neurálgico para la actividad comercial y empresarial en Nueva Andalucía. Su ubicación es estratégica no solo por su proximidad a las zonas residenciales de lujo, sino también por su excelente accesibilidad desde las principales arterias viales, incluida la Autovía del Mediterráneo (A-7). Esto garantiza una conectividad óptima con el resto de Marbella y los municipios circundantes, facilitando tanto la logística de proveedores como el acceso para clientes.

El polígono se distingue por albergar una variada gama de empresas, desde distribuidores y showrooms de alta gama hasta oficinas de servicios profesionales y negocios de hostelería especializados. Esta diversidad crea un ecosistema empresarial dinámico y colaborativo, donde la sinergia entre diferentes compañías puede potenciar el éxito de cada una. La infraestructura del Polígono Nueva Campana está diseñada para satisfacer las exigencias del mercado moderno, ofreciendo amplios espacios de aparcamiento, buena señalización y un entorno seguro y bien mantenido, atributos esenciales para cualquier negocio que aspire a la excelencia.

Detalles de la Inversión: Flujo de Ingresos Estable y Proyectado

El aspecto más atractivo de esta propiedad comercial es, sin duda, el ingreso por alquiler garantizado. Con un contrato de arrendamiento vigente por un periodo adicional de cuatro años, el inversor adquiere un activo que ya está generando valor desde el primer día. La renta mensual de 2200€ representa no solo un retorno constante sobre la inversión, sino también una tranquilidad considerable al eliminar la necesidad de buscar y negociar con nuevos inquilinos a corto plazo. Este escenario es ideal para inversores que buscan diversificar su cartera con activos inmobiliarios de alto rendimiento y bajo riesgo operativo.

La estabilidad de esta renta, combinada con la excepcional ubicación en un mercado inmobiliario en constante revalorización como el de Marbella, convierte a este local en una propuesta de valor excepcional. Además de los ingresos por alquiler, la propiedad ofrece un potencial de apreciación del capital a medio y largo plazo, impulsado por el crecimiento continuo de la economía local y la demanda incesante en la Costa del Sol.

Características del Local y Potencial de Negocio

Aunque los detalles específicos del local (tamaño exacto, distribución interior, instalaciones) se proporcionarán a los interesados, es importante destacar que un espacio comercial en el Polígono Nueva Campana suele ofrecer una gran versatilidad. Estos locales están diseñados para ser adaptables a una amplia gama de usos, desde oficinas corporativas y clínicas, hasta tiendas de exposición, showrooms o almacenes con área de venta al público.

La estructura de los edificios en el polígono generalmente permite una distribución flexible, lo que facilita cualquier tipo de reforma o adaptación que el futuro inquilino pueda necesitar. La visibilidad desde las calles principales del polígono y la facilidad de acceso son factores clave que contribuyen al éxito de los negocios aquí establecidos. Esta flexibilidad no solo beneficia al inquilino actual, sino que también garantiza la futura atractividad del inmueble para posibles arrendatarios una vez finalizado el contrato vigente.

Una Inversión Inteligente con Luxury Realty

En Luxury Realty, comprendemos las expectativas de nuestros clientes más exigentes. Esta oportunidad de inversión en Nueva Andalucía es un testimonio de nuestro compromiso por ofrecer propiedades que no solo cumplen, sino que superan las expectativas en términos de ubicación, rentabilidad y potencial de crecimiento. Es una inversión inteligente en un mercado robusto y en una de las ubicaciones más prestigiosas de España.

Invitamos a inversores serios y visionarios a contactar con nuestro equipo de expertos para obtener más información sobre este local comercial. Permítanos guiarle a través de los detalles y mostrarle cómo esta propiedad puede integrarse perfectamente en su estrategia de inversión, asegurando un futuro próspero y seguro en el vibrante panorama de la Costa del Sol.

Detalles

Referencia	R4630834	Tipo de propiedad	Local comercial
Estado	Venta	Precio	555.000 €
Dormitorios	1	Baños	a consultar
Construidos	223 m²	Parcela	–
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Reventa

Asesoramiento personal

Pídanos más información o concierte una visita privada, en persona o por videollamada.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella