


MÁLAGA

260.000 €

REFERENCIA R5164846

# Oportunidad Excepcional: Propiedad Versátil con Cambio de Uso en Curso en el Corazón de Málaga

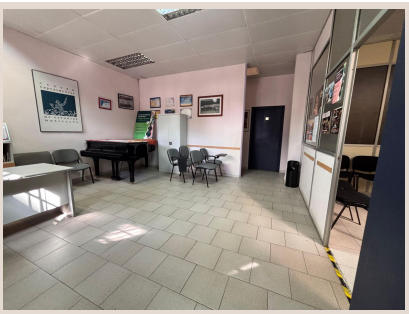
| 3 | 1 | 102 m² |
|---|---|---|
| DORMITORIOS | BAÑOS | CONSTRUIDOS |













# Descripción

Luxury Realty tiene el placer de presentar una oportunidad de inversión sin precedentes en una de las ubicaciones más codiciadas de Málaga. Esta espaciosa propiedad de 102 m² se erige como un lienzo en blanco para visionarios e inversores, ofreciendo un potencial ilimitado en el vibrante corazón de la capital de la Costa del Sol. Con un cambio de uso de local comercial a residencial en proceso, esta propiedad promete transformar sus sueños en realidad, ya sea para una residencia de lujo, un espacio comercial de alto nivel o una inversión estratégica.

## Un Espacio con Potencial Arquitectónico Extraordinario

Dotado de una impresionante fachada de 9.5 metros y una altura interior de 4.8 metros, este inmueble se distingue por sus generosas dimensiones. La altura excepcional es una característica clave que, una vez aprobado el cambio de uso, permitirá la construcción de una segunda planta, según los planos ya elaborados. Imagine espacios diáfanos y de doble altura que evocan la sofisticación de un loft neoyorquino o la funcionalidad de una villa urbana. Esta flexibilidad estructural ofrece un sinfín de posibilidades para crear un entorno verdaderamente único y adaptado a sus más altas expectativas.

Actualmente, la distribución interna incluye tres estancias versátiles, un amplio salón y un baño, lo que proporciona una base sólida, aunque su verdadero valor radica en la capacidad de reinvención total. No se trata solo de comprar un espacio; es adquirir la libertad de diseñar y construir el futuro que desee. Desde una moderna boutique hasta una galería de arte, una oficina de prestigio o un hogar vanguardista, las opciones son tan amplias como su imaginación.

## Visiones de Futuro: Residencia, Negocio o Inversión Rentable

La versatilidad de esta propiedad es su mayor atractivo, convirtiéndola en un activo incomparable para distintos perfiles de comprador:

- **Residencia de Lujo:** Con el cambio de uso a vivienda, este local puede transformarse en una espectacular vivienda urbana. Con sus techos altos y la posibilidad de añadir una planta superior, se podría diseñar un dúplex o loft moderno, luminoso y espacioso, con acabados de alta gama, que ofrezca un estilo de vida exclusivo en el centro de Málaga.
- **Espacio Comercial de Prestigio:** Manteniendo su uso comercial, el inmueble es ideal para albergar negocios que busquen visibilidad y un diseño distintivo. Podría ser una elegante tienda de moda, un estudio de diseño, una clínica especializada, una consultoría o incluso un concepto gastronómico innovador, beneficiándose de su ubicación estratégica y el flujo constante de público.
- **Inversión de Alta Rentabilidad:** Málaga es un motor económico y turístico en el sur de España, con una demanda creciente de propiedades tanto residenciales como comerciales. Esta inversión promete una apreciación significativa del capital y un alto potencial de rentabilidad, ya sea a través del alquiler a largo plazo, el alquiler vacacional de lujo una vez convertido en vivienda, o el arrendamiento comercial a empresas que buscan una ubicación privilegiada.

Además, la opción de rediseñar la fachada, ampliando ventanas y puertas, brinda la oportunidad de maximizar la entrada de luz natural, modernizar su estética y crear una presencia arquitectónica impactante que refleje el prestigio y la visión del futuro propietario.

## Emplazamiento Privilegiado en la Vibrante Málaga

Situada estratégicamente en la Av. Andalucía, esta propiedad goza de una ubicación inmejorable en el corazón de Málaga, en el sur de España. Esta avenida es una arteria principal que conecta con las principales vías de la ciudad y ofrece una excelente conectividad. Con una parada de autobús justo en la entrada y fácil acceso a toda la red de transporte público, la movilidad está garantizada.

Málaga es una ciudad en pleno auge, reconocida por su clima excepcional, su rica oferta cultural (museos Picasso, Thyssen), su exquisita gastronomía, sus playas urbanas y su dinámico entorno empresarial. El área circundante a la propiedad está

rodeada de todos los servicios esenciales: comercios de proximidad, supermercados, colegios de prestigio, entidades bancarias, farmacias y una vibrante oferta de restaurantes y ocio. Esta conveniencia diaria y la efervescencia de la vida malagueña hacen de esta ubicación una elección acertada para cualquier propósito.

### Una Oportunidad que Espera Ser Descubierta

Esta propiedad representa una de esas raras oportunidades que combinan una ubicación premium, un espacio generoso y un potencial de transformación casi ilimitado. Es una inversión inteligente para aquellos que buscan un activo versátil y con un futuro prometedor en una de las ciudades más atractivas de Europa. Su enorme potencial solo puede ser apreciado plenamente en persona. Luxury Realty le invita a descubrir todas las posibilidades que esta joya urbana tiene para ofrecer.

---

En cumplimiento del Decreto 218/2005 de 11 de octubre de la Junta de Andalucía, informamos que el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) y los gastos de Notaría y Registro, regulados por arancel oficial, no están incluidos en el precio. Los honorarios de la agencia inmobiliaria SÍ están incluidos en el precio.

## Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5164846 | Tipo de propiedad | Apartamento |
| Estado | Venta | Precio | 260.000 € |
| Dormitorios | 3 | Baños | 1 |
| Construidos | 102 m² | Parcela | – |
| Terraza | – | Plazas de parking | a consultar |

## Características

Aire acondicionado, Inversión