

BENALMADENA

199.000 €

REFERENCIA R5335660

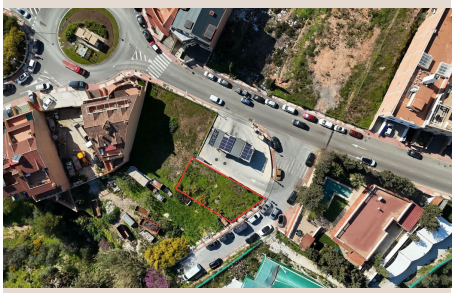
Oportunidad de Inversión Premium en Benalmádena: Parcela Industrial/Comercial Estratégica en el Corazón de la Costa del Sol

329 m²

CONSTRUIDOS

329 m²

PARCELA







This is just a visualization. There are no buildings on the plot.

Descripción

En Luxury Realty, nos complace presentar una exclusiva y singular oportunidad de inversión: una parcela estratégica ubicada en una de las zonas industriales más dinámicas y consolidadas de Benalmádena, específicamente en Arroyo de la Miel. Este terreno no es solo una parcela; es la cimentación de su próximo gran proyecto, diseñado para el éxito comercial e industrial en un enclave privilegiado del sur de España.

Benalmádena, joya de la Costa del Sol, es reconocida por su vibrante vida turística, sus impresionantes playas, su oferta cultural y de ocio, y su creciente desarrollo económico. La localidad atrae a un elevado número de residentes tanto nacionales como internacionales, así como a una constante afluencia de turistas, lo que genera un entorno de alto poder adquisitivo y una demanda sostenida de bienes y servicios. Invertir aquí significa posicionarse en un mercado robusto y en constante expansión, con una proyección de futuro excepcional.

Ubicación Inigualable: Logística Superior y Acceso a Mercado

La ubicación de esta parcela ha sido meticulosamente seleccionada para garantizar una ventaja competitiva incomparable. Situada en una de las principales áreas industriales de Benalmádena / Arroyo de la Miel, este emplazamiento ofrece una conectividad logística sin precedentes y un acceso directo a una sólida base de clientes:

- **Conectividad Rápida:** A solo aproximadamente 3 minutos de la autopista AP-7, arteria principal que une toda la Costa del Sol y facilita el transporte de mercancías y personas a lo largo de Andalucía y el resto de España.

- **Puerta de Entrada Internacional:** A unos 15 minutos del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, uno de los aeropuertos más transitados del país, garantizando enlaces rápidos para la distribución, importación y exportación, así como la llegada de personal o clientes de otras regiones.

- **Núcleo Empresarial Consolidado:** Enclavada en una zona industrial bien establecida, rodeada de un próspero ecosistema de negocios, almacenes y empresas, lo que facilita sinergias, proveedores y clientes en las cercanías.

- **Proximidad Residencial y Servicios:** Su cercanía a áreas residenciales, así como a una amplia gama de restaurantes y servicios, no solo asegura una fuerte base de clientes locales (residentes y profesionales que trabajan en la zona), sino que también garantiza la disponibilidad de mano de obra y la comodidad para empleados y visitantes.

Esta estratégica ubicación no solo optimiza sus operaciones logísticas, sino que también le otorga una visibilidad y un acceso privilegiado a un mercado diversificado y en crecimiento, fundamental para el éxito y la escalabilidad de cualquier empresa.

Potencial de Negocio sin Límites: Clasificación Urbanística IC4

Uno de los mayores activos de esta parcela es su clasificación urbanística como Industrial/Comercial IC4. Esta designación es excepcionalmente versátil y abre un abanico de posibilidades para el desarrollo de un amplio espectro de actividades comerciales e industriales, adaptándose a las necesidades del mercado actual y futuro. Entre las múltiples opciones, se incluyen:

- **Obrador de Producción:** Ideal para la creación de panadería y repostería artesanal a gran escala, abasteciendo a puntos de venta propios o a terceros, aprovechando la creciente demanda de productos frescos y de calidad.

- **Panadería con Espacio de Venta al Por Menor:** Combinando la producción con la venta directa, maximizando la eficiencia y la rentabilidad al servir directamente al consumidor final, creando un punto de referencia en la zona.

- **Pastelería Gourmet:** Un espacio perfecto para la elaboración de repostería fina y pastelería creativa, con potencial para ser un referente en la oferta gastronómica local y para eventos.

- **Cocina Central / Ghost Kitchen:** Una respuesta inteligente a las tendencias actuales del mercado, permitiendo la producción de alimentos para servicios de entrega a domicilio (Glovo, Uber Eats) o para catering a eventos y empresas, optimizando costes y procesos.

- **Almacén Logístico:** Dada su excelente conectividad, es una solución idónea para empresas que requieran espacio de almacenamiento, distribución o como centro de operaciones para e-commerce.

- **Otras Actividades:** La clasificación IC4 es flexible, abriendo puertas a talleres, laboratorios, centros de distribución, oficinas y cualquier actividad que encaje dentro de los usos industriales y comerciales permitidos, ofreciendo una capacidad de adaptación excepcional a las necesidades de su negocio.

Esta flexibilidad urbanística minimiza los riesgos y maximiza el retorno de la inversión, al permitir cambiar o ampliar la actividad empresarial según la evolución del mercado.

Parámetros Urbanísticos Optimizados para el Éxito

Los parámetros de construcción definidos por el plan urbanístico para esta parcela son excepcionalmente favorables, diseñados para maximizar el potencial constructivo y la funcionalidad del espacio:

- **Ocupación Máxima de la Parcela: 100%.** Este porcentaje permite utilizar la totalidad de la superficie del terreno para la edificación, optimizando cada metro cuadrado disponible y eliminando espacios muertos.

- **Edificabilidad: 1.5 m² por cada 1 m² de suelo.** Este coeficiente garantiza una alta densidad de construcción, lo que se traduce en un espacio edificado sustancialmente mayor que la superficie de la parcela, ofreciendo amplitud para diversas configuraciones.

- **Número Máximo de Plantas: 2.** Permite una distribución eficiente en dos niveles, ideal para separar áreas de producción, almacenamiento, oficinas o zonas de venta.

- **Altura Máxima: 10 metros.** Esta altura considerable ofrece flexibilidad para la instalación de maquinaria de gran volumen, sistemas de almacenamiento vertical o la creación de espacios diáfanos y luminosos, adaptados a las necesidades industriales o comerciales.

- **Posibilidad de Construir 1 Apartamento para el Propietario.** Un valor añadido único, que brinda la opción de integrar una vivienda para el propietario o gestor del negocio dentro de la propia propiedad, ofreciendo comodidad, seguridad y una gestión eficiente "in situ".

Con un tamaño de parcela de 329 m², estos parámetros urbanísticos permiten la construcción de un edificio industrial o comercial de dos plantas con una superficie aproximada de 493 m² construidos, además de la posibilidad de incorporar un sótano. Esta configuración ofrece una solución integral y sumamente adaptable para cualquier proyecto que busque eficiencia, amplitud y una ubicación estratégica.

Esta parcela representa una inversión inteligente y de futuro en un mercado en auge. En Luxury Realty, entendemos la importancia de cada detalle en una inversión de esta magnitud. Le invitamos a contactarnos para obtener más información y

descubrir cómo esta oportunidad única en Benalmádena puede ser el catalizador para el crecimiento y éxito de su empresa.

Detalles

Referencia	R5335660	Tipo de propiedad	Terreno
Estado	Venta	Precio	199.000 €
Dormitorios	a consultar	Baños	a consultar
Construidos	329 m²	Parcela	329 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Inversión