

FUENGIROLA

328.000 €

REFERENCIA R5363815

Oportunidad de Inversión Excepcional en el Vibrante Corazón de Fuengirola: Proyecto Aprobado para Edificio Residencial y Comercial de Lujo

63 m²

PARCELA

Descripción

Luxury Realty tiene el placer de presentar una propuesta de inversión inigualable en uno de los destinos más codiciados de la Costa del Sol: Fuengirola. Esta es una oportunidad excepcional para inversores visionarios y promotores inmobiliarios que buscan un activo con un potencial de revalorización significativo y un flujo de ingresos constante. Ubicado estratégicamente en una zona urbana consolidada, este proyecto ofrece la combinación perfecta de ubicación privilegiada, flexibilidad de desarrollo y alta rentabilidad.

La Prestigiosa Ubicación: Fuengirola, Joya de la Costa del Sol

Fuengirola, en el sur de España, es una ciudad vibrante y cosmopolita que se ha consolidado como un centro neurálgico de la Costa del Sol. Este enclave goza de una reputación envidiable gracias a sus playas de bandera azul, su excelente infraestructura, y una oferta de ocio y restauración que satisface los gustos más exigentes. La ubicación de este inmueble es verdaderamente insuperable, situándose a solo unos minutos a pie del bullicioso centro de la ciudad, donde se encuentran boutiques de lujo, restaurantes gourmet, bares de tapas tradicionales y todos los servicios esenciales: centros de salud, entidades bancarias, supermercados y transporte público.

La proximidad a las doradas playas de Fuengirola añade un atractivo adicional, garantizando una alta demanda tanto para residentes permanentes como para turistas que buscan disfrutar del inigualable clima mediterráneo y de un estilo de vida relajado pero lleno de actividad. La conectividad es otro de sus puntos fuertes, con fácil acceso a la autovía A-7 que une Fuengirola con el Aeropuerto Internacional de Málaga (a solo 20 minutos) y otras ciudades importantes como Marbella y la capital malagueña. Invertir en Fuengirola es invertir en un destino con crecimiento sostenido, una calidad de vida envidiable y una constante afluencia de visitantes que aseguran la viabilidad de cualquier proyecto inmobiliario.

Un Lienzo en Blanco para su Visión de Desarrollo

El activo actual consiste en una vivienda preexistente, construida originalmente en 1955, que se presenta como una estructura a demoler. Esta particularidad, lejos de ser un obstáculo, representa una ventaja sustancial. Ofrece la rara oportunidad de comenzar desde cero, permitiendo el desarrollo de una construcción moderna y eficiente, totalmente adaptada a las necesidades actuales del mercado y a los más altos estándares de calidad y diseño. La parcela, con una superficie catastral aproximada de 59 m² (Referencia Catastral: 4746131UF5444N0001QM) y una superficie real de 63 m², es ideal para la edificación vertical, maximizando el aprovechamiento del suelo en una zona de alta densidad y demanda.

La seguridad y la transparencia son pilares fundamentales para Luxury Realty. Por ello, queremos destacar que toda la información técnica y urbanística relativa a esta propiedad ha sido rigurosamente verificada y confirmada por el departamento técnico del Ayuntamiento de Fuengirola. Esto garantiza a nuestros inversores una base sólida y fiable para su toma de decisiones.

Proyecto Arquitectónico Aprobado: Su Camino Hacia la Rentabilidad

Una de las características más valiosas de esta oferta es que se entrega con un proyecto arquitectónico básico ya elaborado y oficialmente aprobado por el Colegio de Arquitectos de Málaga. Este avance elimina una de las fases iniciales más complejas y prolongadas del desarrollo inmobiliario, acelerando considerablemente los tiempos de ejecución para el nuevo propietario.

El diseño contempla la edificación de un moderno edificio que albergará una unidad comercial en planta baja y cuatro apartamentos tipo estudio, distribuidos de la siguiente manera:

- **Planta Baja:** Un local comercial de aproximadamente 27 m², ideal para negocios minoristas, cafeterías de diseño o servicios que se beneficiarían de su ubicación céntrica y la constante afluencia de personas. Con una superficie construida estimada de 61 m² según los planos arquitectónicos, este espacio ofrece gran visibilidad.

- **Primera a Cuarta Planta:** Un total de cuatro apartamentos tipo estudio, uno por planta. Cada estudio está diseñado para ofrecer aproximadamente 40.1 m² de superficie útil, con una superficie construida estimada de alrededor de 63 m² por planta. Estos apartamentos son perfectos para el mercado de alquiler de corta o larga duración, gracias a su diseño funcional y su ubicación privilegiada.

- **Zona de Escaleras e Instalaciones:** Espacios comunes optimizados para la eficiencia y el confort.

- **Terraza en la Cubierta:** Un activo adicional de gran valor, que podría diseñarse como un espacio comunitario con vistas a la ciudad o un área privada para el ático, aumentando significativamente el atractivo y el valor de las unidades residenciales.

Actualmente, el proyecto se encuentra pendiente de la obtención de la licencia de obras. Esta situación ofrece una flexibilidad estratégica inestimable para el comprador, quien tiene la libertad de adaptar ciertos aspectos del diseño interior o de los acabados finales del proyecto, o de proceder directamente con el desarrollo según la estrategia de inversión que mejor se alinee con sus objetivos. Esto permite personalizar el edificio para maximizar su potencial de mercado y su atractivo para futuros inquilinos o compradores.

Perfil de Inversión y Potencial de Rentabilidad

Este activo ha sido meticulosamente identificado como una oportunidad ideal para diversos perfiles de inversores:

- **Promotores Inmobiliarios:** Aquellos que buscan un proyecto con un inicio simplificado y una clara hoja de ruta para la construcción en una ubicación de alta demanda.

- **Inversores en Alquiler (Buy-to-Let):** El diseño de los estudios y la ubicación estratégica garantizan una alta ocupación y una rentabilidad atractiva, ya sea para alquiler turístico o de larga duración. La creciente demanda de alojamientos de calidad en Fuengirola asegura un flujo de ingresos constante.

- **Desarrollo de Pequeños Edificios Residenciales:** Una opción excelente para construir un edificio boutique en una zona central, atrayendo a inquilinos o compradores que valoran la comodidad y la vida urbana.

Gracias a su excepcional potencial de desarrollo en altura y su ubicación central e inmejorable, este activo ofrece un sólido potencial de rentabilidad. Ya sea a través de la venta individual de las unidades residenciales y comerciales una vez finalizado el proyecto, o mediante su explotación en régimen de alquiler, los inversores pueden esperar un retorno de la inversión significativo y una apreciación del capital a largo plazo. Luxury Realty invita a los inversores más exigentes a explorar esta oportunidad única de transformar una visión en una próspera realidad inmobiliaria en el corazón de la Costa del Sol.

Detalles

Referencia	R5363815	Tipo de propiedad	Terreno
Estado	Venta	Precio	328.000 €
Dormitorios	a consultar	Baños	a consultar
Construidos	–	Parcela	63 m²

Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características