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



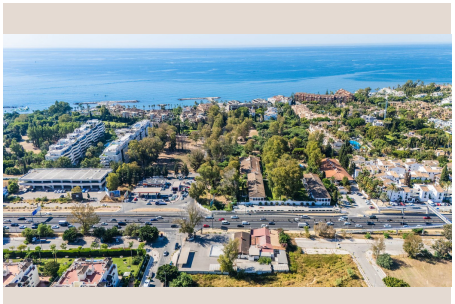
PUERTO BANÚS

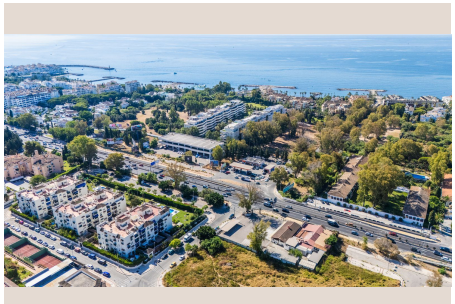
5.500.000 €

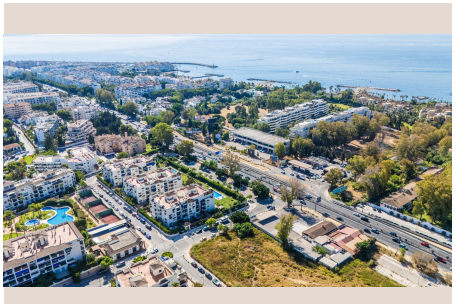
REFERENCIA R5364055

# Una Oportunidad de Inversión Sin Precedentes en el Corazón de la Milla de Oro de Marbella

| 3 | 3 | 908 m² | 2.754 m² | 710 m² |
|---|---|---|---|---|
| DORMITORIOS | BAÑOS | CONSTRUIDOS | PARCELA | TERRAZA |

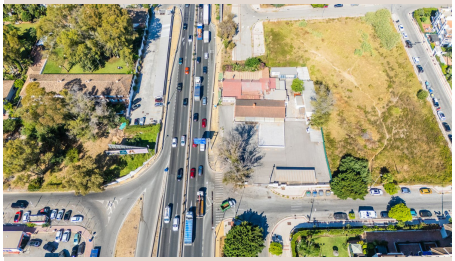












# Descripción

Luxury Realty tiene el honor de presentar una joya comercial sin parangón en una de las ubicaciones más codiciadas de la Costa del Sol. Situada estratégicamente en el kilómetro 173 de la autovía A-7, esta propiedad es la puerta de entrada natural a Puerto Banús, un enclave sinónimo de lujo, glamour y exclusividad. Representa una oportunidad única para inversores y operadores visionarios que buscan capitalizar el flujo constante de turistas de alto poder adquisitivo y residentes exigentes en el sur de España.

La ubicación de este inmueble es, sin lugar a dudas, su mayor activo. Marbella, y en particular el área que rodea a Puerto Banús, es un epicentro de actividad turística y residencial de élite. La autovía A-7, arteria principal de la Costa del Sol, y la posición en el Km 173 aseguran una visibilidad inmejorable y acceso directo a un flujo de tráfico constante y cualificado. Esta zona es renombrada por su vibrante oferta de ocio, gastronomía de primer nivel y un estilo de vida que atrae a una clientela internacional y local de alto poder adquisitivo. Estar en la 'entrada a Puerto Banús' significa beneficiarse directamente de su fama mundial como puerto deportivo de lujo, destino de compras de alta gama y punto de encuentro social. El sur de España, con su clima envidiable, cultura rica y desarrollada infraestructura turística, continúa siendo un imán para la inversión, y esta parcela se sitúa en su epicentro comercial más efervescente.

El terreno alberga una sólida edificación que ha operado históricamente como un reconocido establecimiento de hostelería desde 1988, lo que atestigua su trayectoria y la consolidación de su uso comercial. El edificio se compone de múltiples salas, incluyendo tres comedores interiores diferenciados, que ofrecen versatilidad para distintos ambientes o conceptos gastronómicos. Además, cuenta con amplias zonas de terraza, esenciales en la climatología mediterránea de Marbella, que permiten maximizar el aforo y la experiencia del cliente. La infraestructura existente es un punto de partida invaluable, ofreciendo una base sólida para cualquier proyecto futuro, minimizando los tiempos de desarrollo y permitiendo una rápida puesta en marcha de nuevas operaciones.

Lo que verdaderamente distingue a esta propiedad y eleva su atractivo para inversores de primer nivel es la **licencia de funcionamiento 24 horas**. En el actual panorama regulatorio de Marbella, donde obtener este tipo de permisos es cada vez más complejo y restrictivo, poseer una licencia de este calibre es un activo extraordinariamente raro y valioso. Esta licencia proporciona una flexibilidad operativa inigualable, abriendo las puertas a una multitud de conceptos de negocio de alta rentabilidad que van más allá de los horarios tradicionales. Imagine la posibilidad de operar un servicio de restauración ininterrumpido, un club exclusivo con horario extendido, o incluso un concepto retail que aproveche las horas nocturnas del flujo turístico. Este privilegio operativo no solo maximiza el potencial de ingresos, sino que también posiciona la propiedad como un activo estratégico en un mercado donde la ventaja competitiva es fundamental. La capacidad de ofrecer experiencias ininterrumpidas durante todo el día y la noche es un diferenciador clave que garantiza una mayor cuota de mercado y rentabilidad.

Esta propiedad representa una oportunidad de inversión excepcional, ofreciendo un lienzo en blanco para la reurbanización o el reposicionamiento estratégico. Dada su ubicación privilegiada, su consolidado uso comercial y la singularidad de su licencia, el potencial de crecimiento es inmenso. Los inversores pueden explorar diversas vías: desde modernizar y reinventar el concepto de hostelería existente, desarrollando un restaurante de alta cocina o un beach club urbano, hasta transformarlo en un espacio retail de lujo que atraiga marcas internacionales. También es ideal para un desarrollo de uso mixto que combine ocio y comercio. La combinación de una ubicación insuperable, una licencia operativa excepcional y una infraestructura existente, posiciona a esta propiedad como una inversión inteligente y de alto retorno en uno de los mercados inmobiliarios más dinámicos y demandados de Europa. Es una invitación a dejar una marca en la Milla de Oro marbellí.

Luxury Realty invita a inversores cualificados a explorar el potencial ilimitado de este activo estratégico. No es simplemente una propiedad; es una puerta a la prosperidad en el corazón de Marbella, un testimonio de la visión de futuro y la capacidad de generar valor duradero. Una oportunidad como esta, con su combinación única de ubicación, licencia y potencial, rara vez se presenta en el mercado. Descubra el futuro de la inversión de lujo con nosotros.

# Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5364055 | Tipo de propiedad | Local comercial |
| Estado | Venta | Precio | 5.500.000 € |
| Dormitorios | 3 | Baños | 3 |
| Construidos | 908 m² | Parcela | 2.754 m² |
| Terraza | 710 m² | Plazas de parking | a consultar |

# Características

Calefacción, Parking, Inversión

## 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