

MARBELLA

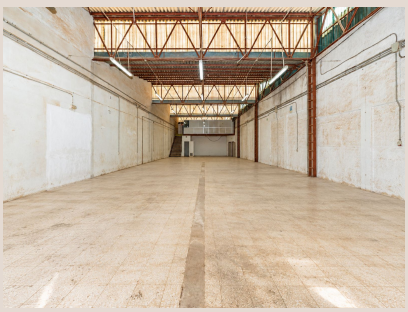
1.225.000 €

REFERENCIA R5516947

# Nave Industrial Premium en Propiedad Plena: Una Inversión Estratégica en el Corazón de Marbella, Costa del Sol

| 2 | 442 m² | 160 m² |
|---|---|---|
| BAÑOS | CONSTRUIDOS | TERRAZA |













# Descripción

Luxury Realty se enorgullece de presentar una oportunidad excepcional para la inversión y el desarrollo empresarial en uno de los destinos más codiciados del sur de España: Marbella. Ubicada estratégicamente en el consolidado Polígono Industrial La Ermita, esta nave industrial en propiedad plena representa un activo de valor incalculable para cualquier portfolio, combinando una localización privilegiada con una funcionalidad superior y un potencial de crecimiento inigualable.

Marbella, reconocida a nivel mundial por su exclusividad, su vibrante economía y su inigualable calidad de vida, ofrece un entorno empresarial dinámico y en constante expansión. Situar sus operaciones en el sur de España, con su clima privilegiado y su posición estratégica como puente entre Europa y África, añade una capa adicional de atractivo tanto para la logística como para el comercio internacional. La Ermita, en particular, es una de las zonas industriales más prestigiosas y buscadas de la región, conocida por su infraestructura moderna y su excelente conectividad.

La propiedad goza de una conectividad envidiable gracias a su acceso directo y fluido a la autovía A-7 (Autopista del Mediterráneo). Este eje vital garantiza un enlace rápido y eficiente con los principales nodos de comunicación del sur de España, incluyendo el Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, un hub aéreo internacional de gran relevancia; el Puerto de Málaga; y el estratégico Puerto de Algeciras, uno de los más importantes de Europa en términos de volumen de carga. Esta red de transporte no solo facilita el transporte de mercancías a nivel nacional e internacional, sino que posiciona la nave como un centro neurálgico ideal para la distribución en toda la Costa del Sol, abarcando desde Estepona hasta Málaga capital y el interior de Andalucía.

Además, la cercanía a los centros urbanos de Marbella y San Pedro de Alcántara, así como a las lujosas zonas de Puerto Banús, asegura un acceso privilegiado a una fuerza laboral cualificada, a una amplia gama de servicios esenciales y a una clientela de alto poder adquisitivo. Esta ubicación estratégica optimiza las operaciones logísticas y de distribución, minimizando tiempos y costes de transporte, y ofreciendo una ventaja competitiva decisiva en el mercado.

---

## Características y Potencial de Uso de la Nave

Con una superficie total de 602 m², la nave ha sido diseñada para maximizar la eficiencia operativa y ofrecer la máxima flexibilidad a sus futuros ocupantes. De esta área, 442 m² corresponden a un espacio cubierto diáfano, ideal para una vasta gama de necesidades empresariales. Su diseño permite configuraciones versátiles, desde un centro de producción y ensamblaje de última generación, un almacén logístico con capacidad para estanterías de gran altura, un laboratorio de I+D, hasta un elegante showroom o un centro de distribución avanzado. La amplitud y la altura libre de la nave proporcionan un entorno de trabajo confortable y eficiente, apto para la instalación de maquinaria pesada o sistemas de almacenamiento complejos.

Adicionalmente, la propiedad cuenta con 160 m² de espacio exterior privado. Este área ofrece una flexibilidad inestimable, pudiendo ser utilizada para aparcamiento de vehículos de empresa y clientes, zonas optimizadas de carga y descarga, almacenamiento seguro al aire libre, o incluso como un área potencial para una futura expansión sujeta a los permisos pertinentes. En una zona industrial consolidada donde el terreno es un bien escaso, este espacio exterior privado es un valor añadido crucial.

Un elemento distintivo y de considerable valor añadido es la presencia de un pozo de agua privado. Esta característica no solo garantiza un suministro de agua autónomo y fiable, independizando la propiedad de las tarifas municipales, sino que también representa un ahorro sustancial en costos operativos a largo plazo. Esta ventaja es particularmente relevante para negocios con un alto consumo hídrico, como ciertas industrias manufactureras o procesos de limpieza específicos, o aquellos que buscan una mayor sostenibilidad operativa en una región donde los recursos hídricos son valiosos.

---

## Una Oportunidad de Inversión Única en Marbella

La versatilidad de esta nave industrial la convierte en la opción ideal para un amplio espectro de empresas. Desde compañías de logística que buscan un hub estratégico para la distribución en la Costa del Sol y el sur de España, hasta empresas manufactureras que requieren un espacio eficiente y bien conectado, pasando por negocios de almacenamiento o distribuidores

que atienden la creciente demanda del mercado local e internacional. La proximidad a una clientela de alto poder adquisitivo y a un sector turístico floreciente abre también oportunidades para servicios especializados o centros de distribución para el sector retail de alta gama.

Esta propiedad no es solo un espacio funcional; es una inversión estratégica con un potencial de revalorización significativo. La condición de propiedad plena (freehold) asegura la titularidad absoluta y la libertad para desarrollar el activo a largo plazo, sin las limitaciones de un arrendamiento. En un mercado inmobiliario como el de Marbella, caracterizado por su robustez y su constante crecimiento económico, los activos industriales de calidad y bien ubicados son cada vez más escasos y, consecuentemente, más valorados.

Adquirir una propiedad en el Polígono La Ermita es asegurar una posición en el epicentro de la actividad económica de la región. Para los inversores, esta nave representa una excelente oportunidad para diversificar su cartera con un activo tangible que genera valor tanto por su uso empresarial como por su apreciación de capital a lo largo del tiempo. La combinación de una ubicación premium, características operativas de primer nivel —como el valioso pozo privado—, y la escasez de ofertas similares en el mercado, la convierten en una propuesta de inversión verdaderamente excepcional y altamente atractiva.

En resumen, esta nave industrial en La Ermita, Marbella, es mucho más que un simple inmueble; es un catalizador para el crecimiento empresarial y una inversión inteligente en uno de los mercados más dinámicos y prestigiosos de España. Ofrece una fusión perfecta de funcionalidad, conectividad inmejorable en el sur de España, sostenibilidad operativa y un sólido potencial de revalorización. Una oportunidad singular para establecer o expandir su negocio, o para añadir un activo de alto rendimiento a su portafolio en una ubicación de prestigio global.

## Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5516947 | Tipo de propiedad | Local comercial |
| Estado | Venta | Precio | 1.225.000 € |
| Dormitorios | a consultar | Baños | 2 |
| Construidos | 442 m² | Parcela | – |
| Terraza | 160 m² | Plazas de parking | a consultar |

## Características

Reventa