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



SOTOGRANDE COSTA

450 000 €

R4972942

Luxury Realty

[redacted]:
[redacted]

200 m²

[redacted]










PUERTO SOTOGRANDE
Vel. Max.
Speed limit
3
Nudos
Knots



En el prestigioso enclave de Sotogrande, en la soleada costa sur de España, Luxury Realty se complace en presentar una oportunidad de inversión comercial que trasciende lo convencional. Ubicado específicamente en Sotogrande Costa, esta propiedad no es solo un activo, sino una puerta de entrada a un mercado de lujo consolidado y en constante crecimiento. Es una invitación a inversores astutos que buscan añadir a su cartera una joya que combina rentabilidad, estabilidad y una ubicación inmejorable.

Sotogrande, conocido a nivel mundial como uno de los destinos residenciales más exclusivos y sofisticados de Europa, atrae a una clientela internacional de alto poder adquisitivo. Con su clima privilegiado, campos de golf de renombre mundial, instalaciones ecuestres de élite, puertos deportivos de lujo y una vibrante escena social, esta localidad no solo ofrece un estilo de vida inigualable, sino también un entorno comercial excepcionalmente fértil. Las empresas que operan aquí se benefician de un flujo constante de residentes adinerados y turistas exigentes, lo que garantiza una demanda robusta para servicios y productos de alta calidad.

Sotogrande Costa, en particular, se distingue por su accesibilidad y su proximidad a las zonas residenciales más codiciadas y a las principales arterias de comunicación. Esta ubicación estratégica garantiza una visibilidad óptima y un acceso fácil para clientes, siendo un factor crítico para el éxito de cualquier negocio. Invertir en esta zona significa posicionar su capital en el epicentro de la actividad económica de lujo, con un potencial de crecimiento y valorización que pocos lugares pueden igualar en la geografía española.

Una Oportunidad de Inversión Inigualable en el Corazón de Sotogrande

Esta es una oportunidad de inversión comercial excepcional, diseñada para aquellos que buscan maximizar sus retornos con un riesgo minimizado. Los locales comerciales se ofrecen bajo la modalidad de contratos de triple net (NNN), una estructura de arrendamiento altamente deseable para los inversores. Bajo un contrato NNN, el inquilino asume la responsabilidad de pagar no solo el alquiler base, sino también los gastos operativos del inmueble, incluyendo impuestos a la propiedad, seguros y costos de mantenimiento. Esto se traduce en un flujo de ingresos predecible y pasivo para el propietario, con una implicación mínima en la gestión diaria de la propiedad.

La flexibilidad de esta oferta se refleja en la disponibilidad de varios tamaños y precios, que oscilan entre 415.000 € y 515.000 €. Esta horquilla permite a los inversores elegir la opción que mejor se adapte a sus estrategias financieras y objetivos de rentabilidad. Las proyecciones de rendimiento son sumamente atractivas, estimándose entre un 4% y un 8% anual, lo que sitúa esta inversión por encima de la media de muchos otros activos en el mercado actual. Es una propuesta de valor clara para aquellos que buscan un activo generador de ingresos estable y lucrativo en una ubicación premium.

La estabilidad inherente a los contratos NNN, combinada con la solidez del mercado de Sotogrande, proporciona una base sólida para el crecimiento del capital y la seguridad de la inversión. Los inquilinos, que ya ocupan los locales, representan negocios establecidos, lo que añade una capa adicional de confianza y minimiza los períodos de vacancia, asegurando un rendimiento continuo desde el primer día.

Características Excepcionales de un Espacio Comercial Estratégico

El inmueble en cuestión abarca 200 m² de espacio construido, con 170 m² útiles, distribuidos inteligentemente en dos plantas. Esta configuración vertical permite una separación funcional de áreas, ideal para negocios que requieren zonas de atención al público, oficinas administrativas, almacenes o incluso diferentes ambientes para la experiencia del cliente. La versatilidad de su diseño interior, con dos amplias estancias y tres cuartos de baño, algunos de ellos adaptados para personas con movilidad reducida, garantiza su adecuación a una amplia gama de actividades comerciales, desde boutiques de lujo y galerías de arte hasta consultorios médicos o establecimientos de servicios de alta gama.

Situado a pie de calle, el local se beneficia de una fachada lineal de 5 metros, una característica invaluable para cualquier negocio minorista o de servicios. Esta generosa fachada, complementada por un gran escaparate, ofrece una visibilidad excepcional, actuando como un potente imán para atraer a la clientela que transita por la zona. La capacidad de exhibir

productos o comunicar servicios de manera efectiva a pie de calle es un factor determinante en el éxito comercial y eleva significativamente el atractivo de esta propiedad.

En cuanto a las comodidades modernas, la propiedad no escatima en detalles. Dispone de aire acondicionado frío/calor, garantizando un ambiente confortable para clientes y empleados durante todo el año, independientemente de la estación. Cuenta con un práctico espacio de almacenamiento, esencial para la gestión de inventarios y la organización del negocio. Además, incorpora sistemas de alarma para la seguridad y tranquilidad. Cabe destacar que algunas unidades están equipadas con extracción de humos y la preinstalación para cocinas industriales, lo que abre un abanico de posibilidades para negocios de hostelería o restauración, añadiendo un valor considerable y una flexibilidad operativa para futuros arrendatarios.

Construido en el año 2000, el edificio combina la solidez de una construcción duradera con las ventajas de un diseño contemporáneo. Su arquitectura y sus instalaciones han sido mantenidas y actualizadas, asegurando que el inmueble cumple con los estándares actuales de funcionalidad y estética, lo que lo convierte en una opción atractiva y sin preocupaciones para cualquier inversor que valore la calidad y la ubicación privilegiada.

¿Por qué Sotogrande es el Destino Ideal para Su Capital?

La inversión en Sotogrande representa una decisión estratégica en un mercado inmobiliario de lujo que ha demostrado una resiliencia notable y un crecimiento constante a lo largo de los años. La demanda de propiedades comerciales y residenciales en esta región de la Costa del Sol sigue siendo fuerte, impulsada por la afluencia de individuos de alto patrimonio neto que buscan un estilo de vida exclusivo y oportunidades de inversión sólidas. La estabilidad económica de la región, junto con un marco legal favorable a la inversión, consolida a Sotogrande como un pilar fundamental para la inversión de capital a largo plazo.

Los negocios que prosperan en Sotogrande lo hacen gracias a una clientela sofisticada y exigente, tanto residente como visitante. Los locales comerciales en Sotogrande Costa están estratégicamente ubicados para captar este mercado, ofreciendo una plataforma ideal para marcas de lujo, servicios premium y conceptos innovadores. La inversión en esta propiedad no solo garantiza un flujo de ingresos a través del alquiler, sino que también ofrece un considerable potencial de revalorización del capital, a medida que la reputación y la infraestructura de Sotogrande continúan expandiéndose y consolidándose como un referente global.

Esta es una oportunidad para asegurar un activo que no solo genera rendimientos financieros, sino que también se beneficia del prestigio y el atractivo de una de las comunidades más exclusivas de Europa. Es una inversión inteligente en el corazón de un estilo de vida distinguido, prometiendo no solo ganancias, sino también la tranquilidad de poseer una parte de un mercado con una demanda duradera y un potencial de crecimiento sostenido.

Asegure Su Futuro Financiero con Esta Exclusiva Oportunidad

No deje pasar esta rara y excepcional oportunidad de invertir en una de las ubicaciones comerciales más codiciadas de Sotogrande. La combinación de una ubicación estratégica en Sotogrande Costa, contratos de arrendamiento NNN altamente ventajosos, retornos atractivos y una propiedad versátil y moderna, la convierte en un activo imprescindible para cualquier cartera de inversión seria. Esta es una oportunidad para adquirir no solo un inmueble, sino un legado de prosperidad en un entorno de lujo.

Luxury Realty le invita a descubrir el potencial ilimitado de esta inversión. Nuestro equipo de expertos está a su disposición para proporcionarle toda la información detallada, realizar una visita personalizada y asesorarle en cada paso del proceso. Invierta con inteligencia, invierta en Sotogrande, invierta en su futuro financiero. Contáctenos hoy mismo para asegurar su participación en esta exclusiva oportunidad.



■■■■■■■■	R4972942	■■■ ■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
■■■■■■■	■■■■■■■	■■■■■	450 000 €
■■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■	■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■
■■■■■■■■	200 m²	■■■■■■■■	–
■■■■■■■■	–	■■■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■

■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■ ■■■■ ■■■■■■■■
■■■■■■■■ — ■■■■■■ ■■■■ ■■ ■■■■■■■■■■■■.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio
Tembo, 23
29660 Marbella