

CALAHONDA

175 000 €

■■■■■■■■ R5221144

■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■ ■■■■
■■■■■■■■■■■■■■ ■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■
■■■■■■■■■

1

■■■■■■

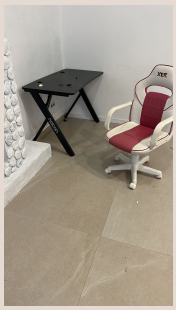
70 m²

■■■■■■■













Descubra una oportunidad de inversión comercial sin igual en el corazón de la codiciada Costa del Sol. Luxury Realty se enorgullece de presentar una cartera de propiedades comerciales que no solo prometen una rentabilidad excepcional, sino que también ofrecen una seguridad y un potencial de crecimiento inigualables en uno de los centros comerciales más dinámicos de Calahonda.

Una Estrategia de Inversión Dual en Calahonda, Mijas Costa

Luxury Realty presenta una oportunidad dual de inversión comercial en el vibrante Centro Comercial El Zoco, Calahonda, en el corazón de la codiciada Mijas Costa, al sur de España. Este consolidado centro es un imán para residentes y turistas, asegurando una visibilidad y un flujo de clientes excepcionales.

La Inversión Principal: Dos Unidades Convertidas en Un Espacio Premium

La oferta principal comprende dos unidades comerciales (con referencias catastrales independientes) inteligentemente fusionadas en un amplio local de aproximadamente 80 m², actualmente operando como negocio minorista.

Completamente renovado en 2024 con acabados de alta calidad, este espacio moderno y atractivo está listo para su uso a largo plazo, eliminando la necesidad de inversiones iniciales adicionales.

Una característica distintiva es el uso exclusivo de una terraza comunitaria frontal, que no solo maximiza la visibilidad, sino que también ofrece una valiosa extensión comercial al aire libre.

Sus dos entradas independientes brindan una flexibilidad operativa excepcional y la posibilidad futura de segregación, adaptándose a diversas necesidades comerciales.

Ubicado en un centro de gran afluencia, con excelente accesibilidad y amplio aparcamiento, garantiza un alto tráfico peatonal y vehicular, esencial para el éxito comercial.

Situación Actual del Alquiler (Inversión Principal):

La propiedad disfruta de un contrato de arrendamiento estable a 5 años, generando un ingreso mensual neto de:

1.250 €/mes + IVA

Con un precio de venta de **199.000 €**, esta inversión ofrece una atractiva rentabilidad bruta aproximada del **7.5%**, prometiendo un flujo de ingresos inmediato y sostenible.

Oportunidad de Inversión Adicional: Una Tercera Unidad Contigua

Existe la oportunidad de adquirir una tercera unidad comercial adyacente, de 40 m². También completamente renovada, esta unidad actualmente alberga un exitoso salón de belleza, diversificando su flujo de ingresos.

Situación Actual del Alquiler (Tercera Unidad):

Esta unidad adicional genera un ingreso mensual de:

550 €/mes + IVA

El precio de venta individual de esta unidad es de **75.000 €**.

Paquete de Inversión Completo: Máxima Rentabilidad y Eficiencia

Para maximizar la rentabilidad y consolidar su inversión, recomendamos el paquete completo, beneficiándose de una oferta exclusiva en las tres unidades comerciales.

En lugar del precio combinado individual de 274.000 €, el propietario ofrece un precio especial de paquete de **250.000 €**.

Ingresos por Alquiler Combinados:

1.800 €/mes + IVA

Lo que se traduce en un impresionante ingreso anual de **21.600 €**.

Rentabilidad Bruta Estimada (Paquete Completo):

Este paquete eleva la rentabilidad bruta estimada a un impresionante **8.6%**, consolidando una propuesta de valor excepcional para cualquier cartera de inversión.

Por Qué Esta Oportunidad Destaca para Inversores Exigentes:

Esta inmejorable oportunidad se distingue por su **ubicación estratégica** en un centro comercial consolidado en Calahonda, garantizando alta visibilidad y afluencia. Las propiedades, **recién renovadas** en 2024, aseguran un inicio sin preocupaciones y un valor moderno. Con **inquilinos estables** y contratos a largo plazo, ofrece un **flujo de ingresos inmediato y predecible**, con una **rentabilidad bruta estimada de hasta el 8.6%**. La **excelente accesibilidad y el amplio aparcamiento** refuerzan su atractivo comercial, mientras que el **potencial de revalorización** en la dinámica Costa del Sol añade una capa adicional de valor a esta inversión inteligente.

Esta es una oportunidad poco común para adquirir múltiples propiedades comerciales generadoras de ingresos en una de las ubicaciones comerciales más estratégicas y consolidadas de Calahonda, Mijas Costa, en el soleado sur de España. Contacte a Luxury Realty hoy mismo para explorar esta inversión transformadora y asegurar su posición en el próspero mercado inmobiliario de la Costa del Sol.

■■■■■■

■■■■■■■■	R5221144	■■■ ■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■
■■■■■■	■■■■■■■	■■■■	175 000 €
■■■■■■■	■■ ■■■■■■■	■■■■■■	1
■■■■■■■	70 m²	■■■■■■■	–
■■■■■■■	–	■■■■■■■■	■■ ■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■, ■■■ ■■ ■■■■