



## Handelsräume zum Verkauf in Benamara, Estepona

800.000 €

Referenz: R5182279 Grundstückgröße: 2.000m<sup>2</sup> Garten: 516m<sup>2</sup> Terrasse: 50m<sup>2</sup>







## Costa del Sol, Benamara

Wir präsentieren Ihnen eine einzigartige Investitionsmöglichkeit in eine Gewerbeimmobilie an der prestigeträchtigen Neuen Goldenen Meile, genauer gesagt in Benamara. Dieser charmante Ort bietet einen außergewöhnlichen Lebensstil an der Costa del Sol. Benamara ist aufgrund seiner Nähe zu den goldenen Sandstränden des Mittelmeers, seines angenehmen Klimas und seiner entspannten Atmosphäre ein begehrter Wohnort, der sowohl Einheimische als auch Besucher anspricht. Objektmerkmale: - 4 verschiedene Gewerbeflächen unterschiedlicher Größe in einem Gebäude - Zugang zu einer großen privaten Terrasse mit Blick auf den Gemeinschaftsgarten und den Swimmingpool - Zugang zum Gemeinschaftsgarten und Swimmingpool - Privater Parkplatz in der Anlage (derzeit 8 Stellplätze, Erweiterungsmöglichkeit) - Gemeinschaftsparkplatz außerhalb des Gebäudes (ca. 15 Stellplätze) Nutzungsmöglichkeiten/Beispiele: - Renovierung der bestehenden Räumlichkeiten: Bar + Supermarkt + Friseursalon/Barbier + Neue Nutzung der hinteren Terrasse für ein Brunch-Café mit Poolzugang. - Vermietung der Gewerbeflächen: Allein dadurch könnten bei Vermietung zu aktuellen Marktpreisen 10 % der Einnahmen generiert werden. - Umwandlung in Wohnraum: Eine Vorabgenehmigung für Wohneinheiten und Reihenhäuser mit Erdgeschoss + 1. Obergeschoss + Solarium liegt vor. Eine sehr gute Option, da sich das Gebäude in einer privaten Wohnanlage mit Zugang zu einem Swimmingpool befindet. Mehrere private Parkplätze sind im Kaufpreis enthalten. Dieses Lokal zeichnet sich durch seinen erfolgreichen Betrieb als lebhaftes Bar/Restaurant und geräumiger Supermarkt aus und deckt den Bedarf der Anwohner und Touristen. Darüber hinaus hat der Eigentümer zwei weitere Einheiten für gewerbliche Zwecke vorgesehen, in denen sich ein Friseursalon und ein Möbelgeschäft befinden, was zur Vielfalt und Lebendigkeit des lokalen Geschäftsumfelds beiträgt. Das 2.000 Quadratmeter große Grundstück, auf dem sich diese Immobilie befindet, liegt in einer Wohnanlage mit Zugang zu einem Gemeinschaftspool – ein zusätzlicher Anreiz für alle, die ein exklusives Wohnenerlebnis an der Costa del Sol suchen. Benamara ist bekannt für seine ruhige Atmosphäre und seine wunderschönen Grünflächen und somit ein idealer Ort zum Wohnen und Arbeiten. Dank seiner strategischen Lage befindet sich diese Immobilie nur 100 Meter vom Strand entfernt und bietet Ihnen die Möglichkeit, sonnige Strandtage direkt vor Ihrer Haustür zu genießen. Die gute Anbindung an die Hauptstraße gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit anderer Ziele in der Region, darunter Marbella und Estepona, und macht Benamara zum idealen Ausgangspunkt, um die gesamte Costa del Sol zu erkunden. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie ein wahres Juwel in bester Lage darstellt und durch ihre Vielseitigkeit großes Potenzial für Renovierung und Umnutzung für verschiedene Zwecke bietet, beispielsweise für Büros, ein Einkaufszentrum, ein exklusives Boutique-Hotel oder Einfamilienhäuser. Sie befindet sich im Bebauungsplan in den Gebieten B (Einfamilienhäuser) und C (Grünflächen). Benamara und die Neue Goldene Meile vereinen Idylle und Wirtschaft und bieten somit eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit.



## Eigenschaften:

### Orientierung

Norden

### Ansichten

Berg

Urban

Straße

### Einstellung

In der Nähe des Meeres

### Zustand

Gut

### Versorgungsunternehmen

Strom

### Kategorie

Investition