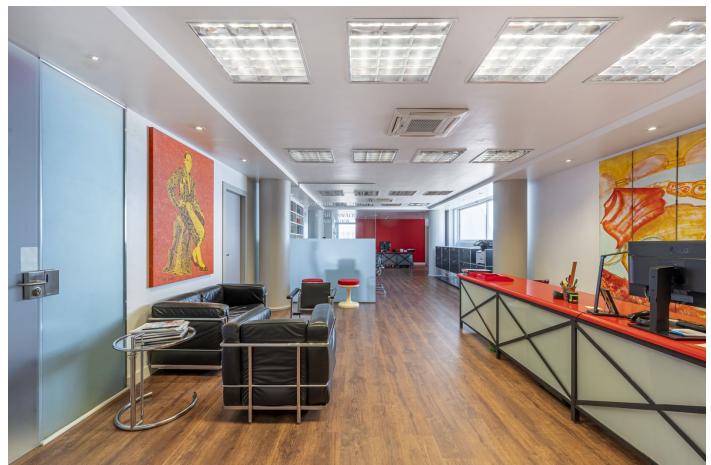




## Geschäft zum Verkauf in Guadalmina Alta, Marbella

**1.690.000 €**

Referenz: R5015023 Badezimmer: 1 Garten: 414m<sup>2</sup> Terrasse: 200m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Guadalmina Alta

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in der sehr gefragten Gegend von Centro comercial Guadalmina , San Pedro de Alcántara, und bietet eine hervorragende Anbindung an die Küstenstraße A-7 und die Autobahn AP-7. Es ist nur wenige Minuten von Marbella, Puerto Banús und Estepona entfernt, was es zu einem idealen Standort für jedes Unternehmen macht. Die Immobilie befindet sich neben einer Bank, mit einem privaten Eingang und einer Treppe, die zu einem Empfangsbereich führt. Der Empfangsbereich verfügt über einen Sitzbereich für Kunden und führt in einen großen Raum, der derzeit mit zwei Arbeitsplätzen ausgestattet ist. Von hier aus hat man Zugang zu drei separaten Büros, zwei Bädern, einer voll ausgestatteten Küche und einer großen Dachterrasse. Der Grundriss ist flexibel und eignet sich perfekt für Unternehmen wie Privatkliniken oder Büros. Eine Klimaanlage mit Warm- und Kaltstufe sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Klima. Mit einer großzügigen bebauten Fläche von 414 m<sup>2</sup> bietet diese Gewerbeimmobilie 270 m<sup>2</sup> gut genutzte Innenfläche und eine 200 m<sup>2</sup> große private Terrasse. Bei der Gestaltung der Räumlichkeiten wurde auf Flexibilität geachtet, und sie verfügen über moderne Einrichtungen wie zwei Toiletten, eine Küche und eine zusätzliche Kochnische. Hochgeschwindigkeits-Internetoptionen wie Glasfaserkabel sind verfügbar, um einen reibungslosen Geschäftsbetrieb zu gewährleisten. Durch die großen Glastüren gelangt man auf die Terrasse, von der aus man einen herrlichen Blick auf die Berge und die Straße hat. Die Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und verfügt über ein Alarmsystem für zusätzliche Sicherheit, wobei optionale Möbel zur individuellen Gestaltung zur Verfügung stehen. Guadalmina ist ein Gebiet, das für seine Mischung aus Wohn- und Geschäftsaktivitäten bekannt ist. Die erstklassige Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die nahe gelegenen Städte, mit internationalen Schulen, Supermärkten und anderen wichtigen Einrichtungen in der Nähe. Puerto Banús, das Golftal von Nueva Andalucía und der Strand sind nur eine kurze Autofahrt entfernt, was es zu einem attraktiven Gebiet für Geschäftsläden macht. Die Küstenstraße A-7 verbindet Guadalmina in nur 15 Minuten mit Marbella und Estepona, und die Autobahn AP-7 ermöglicht einen einfachen Zugang zum Flughafen Malaga. Lokale Geschäfte, Cafés und Restaurants vervollständigen die Attraktivität der Gegend. Dies ist eine fantastische Gelegenheit für jedes Unternehmen, das sich an einem erstklassigen, gut angebundenen Standort mit hervorragendem Potenzial für Wachstum und Sichtbarkeit niederlassen möchte. Alle bereitgestellten Immobilieninformationen stammen direkt vom Eigentümer. Der Makler agiert lediglich als Vermittler und kann nicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben garantieren. Kaufinteressenten werden gebeten, wichtige Informationen selbst zu überprüfen. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.



## Eigenschaften:

**Merkmale**

In der Nähe des Transports

Private Terrasse

W-lan

Glasfaser

**Ansichten**

Berg

Straße

**Möbel**

Optional

**Orientierung**

Süden

**Einstellung**

In der Nähe von Geschäften

In der Nähe der Stadt

In der Nähe von Schulen

**Sicherheit**

Alarmanlage

**Klimakontrolle**

Klimaanlage

**Zustand**

Gut