

Comercial en El Rosario

Referencia: R4803130



Dormitorios: 6

Baños: 4

M<sup>2</sup>: 702

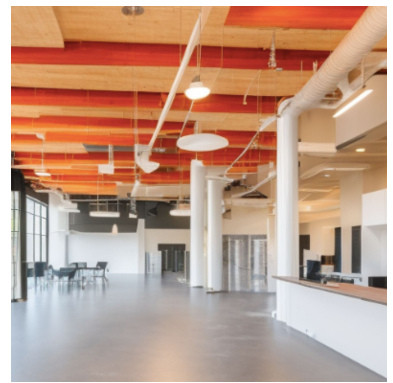
Precio: 1.500.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad:  
Comercial

Parking: por petición

Día de la impresión : 26th  
Junio 2026



---

Descripción: Edificio Mixto en El Rosario, Marbella | 702 m<sup>2</sup> | Proyecto de Valor Añadido A 800m de la playa en una zona de alta densidad de tráfico (visibilidad) y rodeado de villas. El Rosario presenta un déficit de servicios de proximidad, lo que garantiza la viabilidad de cualquier explotación comercial. Unidades de Negocio Independientes: 1.Planta Baja (Retail): 200 m<sup>2</sup> de espacio diáfano + 100 m<sup>2</sup> de terraza cubierta (activo crítico en Marbella para uso anual). Ideal para hostelería, clínica privada o flagship store. 2.Primer planta (Residencial): 6 unidades independientes. Potencial de reconversión inmediata a suites/apartamentos para short-term rental (mercado con demanda y escasa oferta de este tipo en la zona). 3.Semisótano (Servicios): Espacio diáfano adaptable. El uso como trasteros independientes o gimnasio boutique en esta zona específica es una garantía de ingresos pasivos estables. Perfil y Garantías del Activo: -Infraestructura Hostelería: Planta baja dotada de salida de humos. Este activo es crítico para garantizar la máxima polivalencia comercial, permitiendo el uso inmediato para restauración. -Seguridad Estructural: Certificación ITE (Inspección Técnica de Edificios) favorable y en vigor. Estructura sana y verificada. La combinación de ITE en vigor y salida de humos pre-instalada reduce drásticamente los plazos de carencia y los costes de adecuación, permitiendo un retorno de inversión (ROI) mucho más rápido.

---

Destacado:

None, Necesita reformas, Aire acondicionado, Vistas al mar, Sistema de alarma, Parking, Primera Línea de Playa, Casa de vacaciones, Inversión