+34 637 396 161 MARBELLA PROPIEDADES info@marbellapropiedades.com

## Apartamento en Torremolinos

Referencia: R5431705

Dormitorios: 2

Baños: 2

M²: 95

Precio: 189.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Apartamento

Parking: por petición

Día de la impresión : 14th Noviembre 2026

Descripción:# LOCAL COMERCIAL CON POSIBILIDAD DE CONVERTIR PARTE EN VIVIENDA – TORREMOLINOS CENTRO **Una propiedad con muchas posibilidades: local comercial + vivienda** ¿Buscas una inversión versátil en Torremolinos? Esta propiedad de **96 m² en planta baja** ofrece una característica especialmente interesante: **existe la posibilidad de realizar el cambio de uso de aproximadamente 40 m² a vivienda**, manteniendo el resto de la superficie como local comercial. La operación requeriría la correspondiente **división horizontal y tramitación del cambio de uso**, según el proyecto técnico y la normativa aplicable. Esto permite plantear diferentes estrategias: crear una vivienda para uso propio o alquiler y mantener una parte del inmueble como negocio, oficina o actividad profesional. ## DISTRIBUCIÓN ACTUAL El inmueble está dividido actualmente en dos zonas comunicadas entre sí, cada una con acceso independiente y diferentes posibilidades de utilización. ### ZONA PRINCIPAL Acceso directo desde el portal del edificio. * Cocina equipada visible desde la entrada * Sala central con televisión y sofá * Habitación amplia completamente amueblada * Ventana interior * Baño completo con bañera * Mueble de lavabo con espejo ### ZONA SECUNDARIA Acceso independiente directamente desde la calle. * Segunda cocina equipada * Barra americana con taburetes * Sala amplia con techo decorativo de molduras * Ventilador de techo * Aire acondicionado * Aseo independiente con lavabo * Baño completo con ducha * Lavadora * Calentador de agua eléctrico ## POSIBILIDAD DE CAMBIO DE USO Una de las principales ventajas de esta propiedad es la **posibilidad de transformar aproximadamente 40 m² en vivienda**, mientras que el resto puede conservarse como espacio comercial. La actuación requiere **división horizontal, proyecto técnico y correspondiente tramitación administrativa del cambio de uso**. Una vez realizada la transformación y siempre que se cumplan los requisitos urbanísticos y sectoriales correspondientes, la vivienda podría destinarse a **residencia habitual, alquiler de larga duración o alquiler turístico**, pudiendo solicitarse la correspondiente licencia o registro turístico si resulta viable conforme a la normativa aplicable. **Una opción especialmente interesante para inversores que buscan combinar vivienda y actividad comercial en una misma propiedad.** ## CARACTERÍSTICAS DESTACADAS * 96 m² construidos en planta baja * Posibilidad de crear aproximadamente 40 m² de vivienda * Resto de superficie aprovechable como local comercial * Dos accesos independientes * Dos cocinas equipadas * 2 baños completos + 1 aseo * Tres habitaciones / zonas de uso * Techos con molduras decorativas * Ventiladores de techo * Aire acondicionado * Buen estado de conservación * Se vende con el mobiliario incluido * Edificio con zonas ajardinadas y piscina comunitaria * Sin plaza de parking ## UBICACIÓN – TORREMOLINOS CENTRO Situado en **Calle Loma del Colegial**, en una zona residencial consolidada y con numerosos servicios alrededor. * A pocos minutos a pie del centro de Torremolinos * Colegios y supermercados próximos * Farmacias y comercios en el entorno * Cercanías C-1 con conexión Málaga – Fuengirola * Aeropuerto de Málaga fácilmente accesible en tren * Zona con alta densidad de población y demanda residencial ## GASTOS **IBI:** aproximadamente 380 €/año **Comunidad:** aproximadamente 97,50 €/mes, incluyendo agua. ### UNA PROPIEDAD, VARIAS POSIBILIDADES Su distribución, los dos accesos independientes y la posibilidad de realizar un cambio de uso parcial hacen de este inmueble una opción diferente a un local comercial convencional. **Ideal para inversores, profesionales o compradores que busquen combinar vivienda y negocio en una misma propiedad.** *La posibilidad de ■cambio ■de ■uso, ■división ■horizontal y posterior uso residencial/turístico ■queda ■condicionada a ■la correspondiente ■viabilidad técnica, urbanística y administrativa ■y ■a la obtención ■de ■las ■autorizaciones ■y ■licencias ■necesarias.*

---

Destacado:

Piscina, Aire acondicionado, Ascensor, Jardín, Parking, Inversión