



## Local comercial en venta en Calahonda, Mijas

199.000 €

Referencia: R5221144 Baños: 1 Construido: 80m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Calahonda

### ⚠ IMPORTANTE – POR FAVOR LEA TODA LA DESCRIPCIÓN ⚠

Este anuncio presenta DOS oportunidades de inversión diferentes que incluyen un total de TRES locales comerciales. La oferta principal corresponde a dos locales vendidos conjuntamente, con la posibilidad adicional de adquirir un tercer local contiguo para ampliar la inversión.

#### Oportunidad de Inversión Comercial – Centro Comercial El Zoco, Calahonda

Excelente oportunidad de inversión con rentabilidad inmediata situada en el conocido Centro Comercial El Zoco en Calahonda (Mijas Costa), una de las zonas comerciales más consolidadas del área, rodeada de restaurantes, cafeterías, tiendas y servicios diarios.

La propiedad principal está compuesta por dos locales comerciales independientes (cada uno con su referencia catastral) que han sido unificados físicamente para formar un único espacio comercial amplio.

El local ofrece aproximadamente 80 m<sup>2</sup> de superficie comercial y ha sido completamente reformado en 2024, presentando un estado moderno y listo para continuar con su actividad sin necesidad de inversión adicional.

Uno de los grandes valores añadidos es el uso exclusivo de una terraza comunitaria situada justo frente al local, lo que aporta mayor visibilidad y espacio adicional para actividad comercial.

Además, el inmueble dispone de dos entradas independientes, lo que permite gran flexibilidad de uso o incluso la posibilidad de volver a separarlos en el futuro.

El local se encuentra dentro de un centro comercial con gran actividad, fácil acceso y amplias zonas de aparcamiento justo delante, lo que facilita la llegada de clientes y empleados.

#### Situación de Alquiler Actual

La propiedad se encuentra alquilada con contrato de 5 años, generando:

1.250 € al mes + IVA

Esto representa una rentabilidad bruta aproximada del 7,5% sobre el precio de venta.

#### Propiedad Principal (Dos Locales Vendidos Conjuntamente)

Dos locales comerciales con referencias catastrales independientes

Unificados físicamente en un único espacio

Aproximadamente 80 m<sup>2</sup> de superficie

Reforma completa en 2024



Dos entradas independientes

Uso exclusivo de terraza comunitaria

Inquilino con contrato de 5 años

Ingresos por alquiler: 1.250 €/mes + IVA

Precio

199.000 €

Oportunidad Adicional (Tercer Local)

Existe también un tercer local comercial contiguo, propiedad del mismo propietario.

Este local cuenta con aproximadamente 40 m<sup>2</sup>, ha sido completamente reformado, y actualmente está alquilado a un salón de belleza.

Ingresos por alquiler:

550 €/mes + IVA

Precio

75.000 €

Oportunidad de Inversión Completa

Existe la posibilidad de adquirir los tres locales juntos.

En lugar del precio total individual de 274.000 €, el propietario ofrece un precio conjunto de 250.000 €.

Ingresos Totales por Alquiler

1.800 €/mes + IVA

21.600 € al año

Rentabilidad Bruta Aproximada

8,6%

- ✓ Centro comercial consolidado
- ✓ Inquilinos ya establecidos
- ✓ Ingresos inmediatos desde el primer día
- ✓ Locales completamente reformados
- ✓ Fácil acceso y amplio aparcamiento



✓ Excelente oportunidad para inversores

Una oportunidad poco común para adquirir varios locales comerciales con rentabilidad en uno de los centros comerciales más conocidos de Calahonda.



## Características:

### Climatización

Aire Acondicionado

### Muebles

Sin Amueblar

### Vistas

Vistas al Mar

### Estado

Reformado Recientemente