

## Local Comercial en venta en Estepona, Costa del Sol

376 m<sup>2</sup> Interior | 2,133 m<sup>2</sup> Parcela | Jardín Si |



### Descripción de la propiedad

Oportunidad única para inversores.

Excelente oportunidad de inversión en una de las zonas con mayor demanda residencial y comercial de Estepona: Urb. El Pilar - El Paraíso. Ubicada en calle Sabinillas, en pleno núcleo residencial y a tan solo un minuto de la carretera nacional, la propiedad disfruta de una ubicación estratégica, tranquila y sin ruidos al encontrarse en segunda línea.

Características principales de la propiedad

Parcela de 2.133 m<sup>2</sup> de uso comercial

Restaurante totalmente reformado de 212 m<sup>2</sup>

Espacio amplio y prácticamente diáfano, con terrazas, accesos acondicionados, cocina instalada y zonas ajardinadas. El local está listo para comenzar a operar de inmediato.

Proyecto básico aprobado para un Centro de Negocios

En la zona norte de la parcela se contempla la construcción de 8 oficinas o locales, distribuidos en 4 módulos, cada uno dividido en dos unidades tipo loft con planta baja, primera planta y terraza. El diseño prioriza la luz natural, los espacios abiertos, los porches interconectados y jardines, creando un entorno atractivo y dinámico para los futuros negocios.

Gran potencial de rentabilidad

Ambos espacios —Restaurante + Centro de Negocios— se complementan y potencian entre sí, cubriendo una demanda real de servicios en esta zona residencial de alta densidad.

Restaurante listo para alquilar con una renta estimada de 140.000 €/año, equivalente a una rentabilidad del 5,2%.

Centro de Negocios: una vez construido, generaría una rentabilidad adicional muy elevada debido al número de unidades y su ubicación estratégica.

El coste estimado para la construcción del Centro de Negocios es de 1.000.000 €, si se ejecuta con la empresa propietaria actual. No obstante, el inversor tiene libertad para construir por su cuenta o destinar esa parte de la parcela a ampliar los jardines del restaurante, lo que también incrementaría significativamente su renta potencial.

Una inversión segura y con crecimiento asegurado.

Este proyecto ofrece múltiples vías de retorno y se ubica en una zona premium con demanda consolidada durante todo el año. Ideal para inversores que buscan seguridad, rentabilidad y un producto comercial exclusivo.

Para más información o para coordinar una visita, estaremos encantados de atenderle.