



listing



Agenten-Info

Name:	Spain Estate
Name der Firma:	
Land:	Spanien
Erfahrung seit:	
Art der Dienstleistung:	Immobilien verkaufen
Spezialgebiete:	Buyer's Agent, Listing Agent
Art der Immobilie:	Wohnungen, Häuser, Andere
Telefon:	+34 (671) 200-307
Sprachen:	Dutch, English, German, Spanish
Webseite:	https://spainestate.com

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 288,093.1

Standort

Adresse:	La Florida
Veröffentlicht:	04.03.2026
Beschreibung:	

Gewerbegrundstück in Las Chismosas – Gewerbeprojekt mit 7,49 % Bruttorendite pro Jahr. . Wir präsentieren eine strategische Investitionsmöglichkeit auf einem städtischen Grundstück mit tertiärer Nutzung in der Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), einem etablierten Wohngebiet mit hoher Dichte an dauerhaften und internationalen Bewohnern – ideal für gewerbliche Nutzung.. . Das Grundstück umfasst 1.206,96 m2 mit einer bebaubaren Fläche von bis zu 587 m2 und ist für die Entwicklung von drei Gewerbeeinheiten mit optionalem Untergeschoss vorgesehen, geeignet für Büro, Akademie, Gastronomie oder andere mit der tertiären Nutzung kompatible Aktivitäten.. . Wesentliche Projektdaten. . Städtebauliche Einstufung: Urbanes Bauland – Tertiär. Bebaubare Fläche: 587 m2. Geplantes Projekt: 3 Gewerbeeinheiten. . Einheit A: 80 m2. Einheit B: 170 m2. Einheit C: 250 m2. . Vorentwurf, technische Planung sowie 3D-Visualisierung sind in der Machbarkeitsstudie enthalten.. . Wirtschaftlichkeitsanalyse und Rendite. . Geschätzte Gesamtinvestition: 1.090.000 €*.. . Grundstück: 250.000 €. Baukosten: 770.800 €. Technisches Projekt: 45.000 €. Genehmigungen: 28.000 €. . Erwartete Mieteinnahmen: 6.800 €/Monat. 81.600 €/Jahr. . Geschätzte Bruttojahresrendite: 7,49 %. Voraussichtliche Amortisationsdauer: zwischen 13 und 14 Jahren. . (*Steuern nicht inbegriffen). . Strategischer Ansatz. . Dieses Projekt ist nicht nur als Bauträgermaßnahme konzipiert, sondern als Entwicklung eines gewerblichen Anlageobjekts mit optimiertem, wiederkehrendem Cashflow und mittel- bis langfristigem Wertsteigerungspotenzial.. . Die Lage in einem konsolidierten Wohnumfeld, nahe wichtiger Verkehrsachsen und Dienstleistungen, begünstigt die Gewinnung stabiler Betreiber und mittel-



bis langfristiger Mietverträge, wodurch die Volatilität reduziert und die Stabilität des Objekts gestärkt wird.. . Investitionschance. . Es handelt sich um eine strukturierte Investition mit vorangegangener städtebaulicher, technischer und finanzieller Analyse, geeignet für Investoren, die suchen:. . Gut dimensionierte Gewerbeimmobilien. Renditen über traditionellen Anlageformen. Regelmäßige Einnahmen. Vermögensaufbau an der Costa Blanca. . Wenn Sie die Entwicklung einer tertiären Immobilie in Orihuela Costa in Erwägung ziehen oder weitere Informationen zu Finanzszenarien, steuerlicher Optimierung oder Bewirtschaftungsstrategie wünschen, begleiten wir Sie gerne durch den gesamten Prozess.. . In Gewerbe zu investieren bedeutet nicht nur Quadratmeter zu bauen, sondern ein Objekt zu schaffen, das Jahr für Jahr Wert generiert.. . Preis: 250.000 €. Steuern und Kaufnebenkosten nicht inbegriffen (gemäß geltender Vorschriften). Maklerprovision für den Käufer im Verkaufspreis enthalten. Eine detaillierte Aufstellung zusätzlicher Kosten wird vor der Reservierung zur Verfügung gestellt.

Allgemein

Grundstücksgröße: 1206 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Kontaktinformation

Telefon: (+34) 671 200 307 - (+34) 966 056 6
IMLIX ID: SEF-50604

