



listing



Info Agente

Nombre:	ProCare Estates
Nombre empresa:	
País:	España
Experience since:	
Tipo de servicio:	Selling a Property, Buying a Property
Specialties:	Buyer's Agent, Listing Agent
Property Type:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Other
Teléfono:	+34 (865) 661-012
Languages:	Dutch, English, French, German, Spanish
Sitio web:	https://procareestates.com

Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	EUR 250,000

Ubicación

País:	España
Dirección:	Campoamor
Publicado:	04/03/2026
Descripción:	

Parcela Terciaria en Las Chismosas – Proyecto Comercial con Rentabilidad del 7,49% Anual. . Presentamos una oportunidad de inversión estratégica en suelo urbano terciario ubicada en Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), una zona consolidada, residencial y con alta densidad de población estable y extranjera, ideal para el desarrollo de actividad comercial.. . Se trata de una parcela de 1.206,96 m2, con una edificabilidad de hasta 587 m2, orientada al desarrollo de 3 locales comerciales con opción de sótano, enfocados a oficina, academia, restauración u otros usos compatibles con la calificación terciaria.. . Características Clave del Proyecto. . Clasificación urbanística: Suelo urbano – Terciario. . Edificabilidad: 587 m2. . Proyecto previsto: 3 locales comerciales. . Local A: 80 m2. . Local B: 170 m2. . Local C: 250 m2. . Diseño de anteproyecto, encajes técnicos y visualización 3D incluidos en el estudio previo.. . Estudio Económico y Rentabilidad. . Inversión total estimada: 1.090.000 €*.. . Parcela: 250.000 €. . Ejecución de obra: 770.800 €. . Proyecto técnico: 45.000 €. . Licencias: 28.000 €. . Previsión de rentas:. . 6.800 €/mes. . 81.600 €/año. . Rentabilidad bruta anual estimada: 7,49%. Plazo de amortización aproximado: entre 13 y 14 años. . (*Impuestos no incluidos). . Enfoque Estratégico. . Este proyecto no se plantea únicamente como una promoción, sino como la creación de un activo patrimonial



comercial optimizado para generar flujo de caja recurrente, con capacidad de revalorización a medio y largo plazo.. . La ubicación, dentro de un entorno residencial consolidado y próximo a ejes de conexión y servicios, favorece la captación de operadores estables y contratos de duración media-larga, lo que reduce la volatilidad y fortalece la estructura del activo.. . Oportunidad para Inversores. . Nos encontramos ante una inversión estructurada, con análisis urbanístico, técnico y financiero previo, pensada para perfiles que buscan:. . Activos comerciales bien dimensionados. . Rentabilidad superior a productos tradicionales. . Generación de ingresos periódicos. . Consolidación patrimonial en Costa Blanca. . Si estás valorando desarrollar un activo terciario en Orihuela Costa o quieres ampliar información sobre escenarios financieros, optimización fiscal o estrategia de explotación, estaremos encantados de acompañarte en todo el proceso.. . Invertir en comercial no es solo construir metros cuadrados, es diseñar un activo que genere valor cada año.. . Precio: 250.000 €. Impuestos y gastos de compraventa no incluidos (según normativa aplicable). Honorarios de agencia para el comprador incluidos en el PVP. Se informará del desglose de gastos adicionales antes de la reserva Especialistas en Orihuela Costa

Común

Tamaño del lote: 1206 m2

Lease terms

Date Available:

Contact information

IMLIX ID: M-37049

