



listing



Information de l'agent

Nom:	Spain Estate
Nom de compagnie:	
Pays:	Espagne
Experience since:	
Type de service:	Selling a Property
Specialties:	Buyer's Agent, Listing Agent
Property Type:	Apartments, Houses, Other
Téléphone:	+34 (671) 200-307
Languages:	Dutch, English, German, Spanish
Site web:	https://spainestate.com

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 288,093.1

Location

Adresse:	La Florida
Soumis:	04/03/2026

Description:

Parcelle Tertiaire à Las Chismosas – Projet Commercial avec 7,49 % de Rentabilité Annuelle Brute. . Nous présentons une opportunité d'investissement stratégique sur un terrain urbain à usage tertiaire situé Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), dans une zone résidentielle consolidée avec une forte densité de population stable et internationale, idéale pour le développement d'une activité commerciale.. . La parcelle dispose d'une superficie de 1 206,96 m2, avec une constructibilité maximale de 587 m2, destinée à la réalisation de trois locaux commerciaux avec possibilité de sous-sol, adaptés à des bureaux, une académie, un restaurant ou tout autre usage compatible avec la qualification tertiaire.. . Caractéristiques Principales du Projet. . Classification urbanistique : Terrain urbain – Tertiaire. Constructibilité : 587 m2. Projet prévu : 3 locaux commerciaux. . Local A : 80 m2. Local B : 170 m2. Local C : 250 m2. . Avant-projet, études techniques d'implantation et visualisation 3D inclus dans l'étude préalable.. . Étude Économique et Rentabilité. . Investissement total estimé : 1 090 000 €*.. . Parcelle : 250 000 €. Coût de construction : 770 800 €. Projet technique : 45 000 €. Licences : 28 000 €.. . Prévission de loyers :. 6 800 €/mois. 81 600 €/an.. . Rentabilité brute annuelle estimée : 7,49 %. Délai d'amortissement approximatif : entre 13 et 14 ans. . (*Taxes non incluses). . Approche Stratégique. . Ce projet ne se limite pas à une simple promotion, mais vise la création d'un actif commercial patrimonial optimisé pour générer des flux de trésorerie récurrents, avec un potentiel de valorisation à moyen et long terme.. . Sa situation, au sein d'un environnement résidentiel consolidé et proche des axes de



communication et services, favorise l'attraction d'opérateurs stables et de baux de moyenne et longue durée, réduisant la volatilité et renforçant la solidité de l'actif.. . Opportunité pour Investisseurs. . Il s'agit d'un investissement structuré, soutenu par une analyse urbanistique, technique et financière préalable, destiné aux profils recherchant :. . Des actifs commerciaux bien dimensionnés. Une rentabilité supérieure aux produits traditionnels. La génération de revenus récurrents. La consolidation patrimoniale sur la Costa Blanca. . Si vous envisagez de développer un actif tertiaire à Orihuela Costa ou souhaitez approfondir les scénarios financiers, l'optimisation fiscale ou la stratégie d'exploitation, nous serons ravis de vous accompagner tout au long du processus.. . Investir dans l'immobilier commercial ne consiste pas seulement à construire des mètres carrés, mais à créer un actif générateur de valeur chaque année.. . Prix : 250 000 €. Taxes et frais d'acquisition non inclus (selon la réglementation applicable). Honoraires d'agence pour l'acquéreur inclus dans le prix de vente. Le détail des frais supplémentaires sera communiqué avant la réservation.

Commun

Dimesions du lot: 1206 m²

Lease terms

Date Available:

Contact information

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

