



listing



Информация об агенте

Название:	Spain Estate
Название компании:	
Страна:	Испания
Experience since:	
Тип услуг:	Selling a Property
Specialties:	Buyer's Agent, Listing Agent
Property Type:	Apartments, Houses, Other
Телефон:	+34 (671) 200-307
Languages:	Dutch, English, German, Spanish
Веб-сайт:	https://spainestate.com

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 288,093.1

Местоположение

Адрес:	La Florida
Добавлено:	04.03.2026
Описание:	

Коммерческий участок в Las Chismosas – Проект с годовой валовой доходностью 7,49 % . .
 Предлагаем стратегическую инвестиционную возможность — городской участок коммерческого назначения, расположенный на Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), в развитом жилом районе с высокой долей постоянных и иностранных жителей, идеально подходящем для коммерческой деятельности. . Площадь участка составляет 1 206,96 м2, с возможностью застройки до 587 м2, предусмотрено строительство трёх коммерческих помещений с возможностью устройства подвального этажа, подходящих под офис, учебный центр, ресторан или иные виды деятельности, соответствующие коммерческому назначению. . Основные характеристики проекта. . Градостроительная классификация: городская земля – коммерческая. Разрешённая площадь застройки: 587 м2. Проект: 3 коммерческих помещения. . Помещение А: 80 м2. Помещение В: 170 м2. Помещение С: 250 м2. . Предварительный проект, техническая проработка и 3D-визуализация включены в исследование. . Финансовые показатели и доходность. . Ориентировочный общий объём инвестиций: 1 090 000 €*. . Участок: 250 000 €. Строительство: 770 800 €. Технический проект: 45 000 €. Лицензии и разрешения: 28 000 €. . Прогнозируемый доход от аренды: . 6 800 € в месяц. 81 600 € в год. . Ориентировочная валовая доходность: 7,49 % годовых. Срок окупаемости: от 13 до 14 лет. . (*Налоги не включены). . Стратегический подход. . Данный проект рассматривается не просто как строительство, а как создание коммерческого инвестиционного актива, оптимизированного для стабильного денежного потока и роста стоимости в среднесрочной



и долгосрочной перспективе.. . Расположение в сформированном жилом районе, рядом с транспортными артериями и инфраструктурой, способствует привлечению стабильных арендаторов и заключению средне- и долгосрочных договоров аренды, что снижает риски и повышает устойчивость актива.. . Инвестиционная возможность. . Это структурированная инвестиция с предварительным градостроительным, техническим и финансовым анализом, предназначенная для инвесторов, заинтересованных в:. . Хорошо спроектированных коммерческих объектах. Доходности выше традиционных инвестиционных инструментов. Регулярном доходе. Формировании капитала на побережье Коста Бланка. . Если вы рассматриваете развитие коммерческого проекта в Orihuela Costa или хотите получить дополнительную информацию о финансовых сценариях, налоговой оптимизации или стратегии эксплуатации, мы будем рады сопровождать вас на всех этапах.. . Инвестиции в коммерческую недвижимость — это не просто строительство квадратных метров, а создание актива, который приносит ценность каждый год.. . Цена: 250 000 €. Налоги и расходы на оформление сделки не включены (в соответствии с действующим законодательством). Комиссия агентства для покупателя включена в стоимость. Подробная информация о дополнительных расходах предоставляется до бронирования..

Общие

Площадь участка: 1206 кв м

Lease terms

Date Available:

Contact information

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

