



## Office in Marbella

Dormitorios

Bathrooms

Built

**950m2**

Terrace

**400m2**

**R4104610**

**Comercial**

**5.500.000€**

OPORTUNIDAD ÚNICA PARA INVERSORES EN PROPIEDAD COMERCIAL EN EL CENTRO DE MARBELLA

¡UBICACIÓN! Esta propiedad es única, estratégicamente ubicada en la Avenida Ricardo Soriano 65 justo en la entrada del centro de Marbella en la rotonda de Piruli. Esta propiedad es visible para las decenas de miles de automóviles y personas que pasan por allí todos los días. Cualquier persona que pase por Marbella pasará por esta tienda.

¡TAMAÑO! Esta propiedad es única, es una de las pocas tiendas en toda Marbella que no sólo tiene un espacio interior increíblemente grande de 950 m2 distribuidos en dos plantas, sino que también tiene 400 m2 de terraza exterior de uso privado. No encontrará muchas propiedades en Marbella, si es que hay alguna, que tengan unas dimensiones tan grandes como ésta.

¡REFORMADO! Esta propiedad ha sido reformada con el más alto nivel de calidad y atención al detalle posible. La reforma de esta tienda se ha realizado minuciosamente para aprovechar cada valioso metro cuadrado posible. Los tubos se han reubicado para aprovechar las alturas de techo más altas posibles. La planta superior tiene una altura máxima de techo de 3 metros, mientras que la planta inferior tiene una altura máxima de techo de 3,6 metros. Alturas como éstas son extremadamente raras en otras propiedades comerciales de Marbella.

¡CONSTRUCCIÓN!

1. Todos los tubos han sido aislados para reducir el ruido. Se han instalado cableado eléctrico y luces completamente nuevos.
2. Se han instalado 12 fan coils Daikin nuevos para proporcionar el máximo confort de

temperatura. Estos fancoils son energéticamente eficientes mediante el uso de una caldera de agua y un sistema de refrigeración para ajustar la temperatura interior.

3. Se ha instalado nuevo elevador con capacidad de 2000kgs.

4. 3 baños a estrenar, completamente alicatados con porcelanato

5. Estructura de escalera de hierro nueva con peldaños cubiertos de cuarzo y luces LED que iluminan cada escalón

6. La fachada de vidrio envuelve la propiedad en 3 lados, con el lado principal mirando a la Avenida Ricardo Soriano. El cristal es de seguridad de 2 cm de espesor. Proporcionando la máxima seguridad y protección del comercio. Este cristal tuvo que encargarse especialmente debido a su altura de 3 metros y 2 cm de espesor.

7. La terraza exterior se ha construido con un sistema de tarimas que cada pieza se puede quitar individualmente para facilitar el acceso a la parte inferior.

8. La terraza ha sido impermeabilizada con dos capas de tela asfáltica, proporcionando máxima protección impermeabilizante en las próximas décadas.

9. La terraza exterior se ha cerrado perimetralmente con cristal de 2 cm de espesor

10. El piso de abajo tiene una nueva máquina intercambiadora de aire Daikin que puede proporcionar aire fresco al piso de abajo, manteniendo la temperatura ambiental.

No encontrará ninguna otra propiedad como esta, ubicación, calidad de construcción y dimensiones masivas.