

# Здание с квартирами и баром в центре Нерха

*Нерха, провинция Малага, Андалусия, Испания*

Уникальное трехэтажное здание в самом сердце Нерхи, в шаге от туристических достопримечательностей и пляжа. Здание сочетает действующий коммерческий бизнес - работающий бар, готовую жилую квартиру и пространство с огромным потенциалом для перепланировки.



Это инвестиция с гарантированной доходностью и потенциалом роста.

**Цена 978.500 €**

+ расходы на оформление и налоги

- Общая площадь: 506 m<sup>2</sup>
- Жилая площадь: 455 m<sup>2</sup>
- Этажи: 3

Здание построено в 1997 г., в отличном состоянии. Подключены все коммуникации: вода, электричество, телефон, Wi-Fi.



### Особенности объекта

Требует инвестиций для реализации полного потенциала: значительная часть площадей (включая часть второго этажа) находится в состоянии открытой планировки, что дает полную свободу в выборе концепции: от создания апартаментов для аренды до открытия wellness-зоны, офиса или расширения гостиничного бизнеса.

Рынок недвижимости Нерхи один из самых устойчивых на Коста-дель-Соль: высокий спрос на жилье и коммерческие площади круглый год, особенно в центре города. Успех здесь требует профессионального подхода, но вознаграждает высокой рентабельностью.

### Планировка и текущее состояние:

#### Подвал (106 м²)

Единое свободное пространство с возможностью перепланировки. Идеально подходит для обустройства тренажерного зала, склада, коворкинга или других коммерческих решений.



### Нижний этаж (107 м²)

Действующий бар, полностью оборудованный, с высокой проходимостью и стабильным потоком клиентов. Гарантированный доход с первого дня.

### Первый этаж (146 м²)

Площадь с открытой планировкой под квартиру 4 спальни, или можно создать студии или офисы.

### Терраса

Открытая терраса на крыше, которую легко превратить в солярий, зону отдыха или террасу для гостей, значительно повысив привлекательность объекта.

### Преимущества данного объекта

- Возможность дохода с первого дня покупки от бара и аренды квартиры.
- Дополнительные площади позволяют нарастить доход в 2–3 раза после доработки.
- Здания с коммерцией + жильем + потенциалом перепланировки в центре Нерхи появляются на рынке крайне редко.



