

## local en venta Pedreguer, Marina Alta



INVERSIÓN ESTRATÉGICA CON POTENCIAL DE DESARROLLO EN LA MARINA ALTA.~~Se ofrece en venta un lote indivisible de 1.110 m<sup>2</sup> situado en la Avenida Augusto Villalonga, principal eje industrial y comercial de Pedreguer, una ubicación clave en la Costa Blanca Norte con excelente conexión a la AP7 y la N332.~~Composición del lote~Nave industrial principal de 470 m<sup>2</sup>~Nave industrial adicional de 320 m<sup>2</sup>~Solar urbano edificable de 320 m<sup>2</sup>~Precio de venta~~649.000 €~Solo 585 €/m<sup>2</sup>~Un precio claramente competitivo, por debajo de la media del mercado industrial de la Marina Alta.~~Potencial urbanístico confirmado~~El informe urbanístico municipal confirma que el solar se encuentra clasificado como Suelo Urbano, Clave 1B, con posibilidad de desarrollar edificación.~~Este factor multiplica el potencial del activo y abre la puerta a diversas estrategias de desarrollo:~~Nuevas oficinas o locales comerciales.~Proyecto mixto comercialresidencial.~Ampliación de las instalaciones existentes.~Promoción para venta o alquiler.~¿Por qué esta inversión es diferente?~3 fincas registrales con un único propietario.~Clasificación urbanística consolidada.~Gran versatilidad de uso: industrial, comercial o desarrollo.~Posibilidad de generar rentabilidad inmediata.~Alto potencial de revalorización.~Estrategias de inversión:~Alquiler industrial con rentabilidad bruta estimada entre el 6,6% y el 8,1%.~Reforma y posterior venta con plusvalías potenciales del 18% al 31%.~Desarrollo urbanístico aprovechando la edificabilidad del solar.~Ubicación privilegiada~~A solo:~~15 minutos de Dénia~20 minutos de Jávea~55 minutos de Alicante y su aeropuerto~Una oportunidad difícil de igualar~~Pocas propiedades en la Costa Blanca Norte combinan en un solo activo:~~Precio por debajo de mercado~Seguridad jurídica~Potencial urbanístico confirmado~Múltiples estrategias de explotación~~Si busca una inversión con visión de futuro y gran capacidad de generación de valor, este activo merece su atención inmediata.~

### gegevens woning

Hispacasas id: **6384812**  
referentie: **3009\_029689**  
nabij of in: **Pedreguer**  
regio: **Marina Alta**  
woningtype: **local**  
kamers: **niet opgegeven**

### contact

makelaar: **Remax Inmomas**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34966665651**

opp. woning:	<b>957 m2</b>
opp. terrein:	<b>1110 m2</b>
prijs:	<b>€ 649.000</b>