

Erstklassige Gewerbeimmobilie in Manacor

0	0	607 m²	1.825 m²	270.000€
Schlafzimmer	Bäder	Gebaut	Total	Preis

© RE/MAX España, Copyright 2026. Cada oficina es de gestión y propiedad independiente.
Toda la información proporcionada por el agente se considera fiable pero no está garantizada y debe ser verificada independientemente.

Beschreibung

Ref 101JS1235~Hohe Rendite~Premium-Chance in Manacor | "AAA"-Lage~~Gewerbeobjekt im Rohbau mit maximalem Potenzial zur individuellen Gestaltung und hoher Rendite.~Schlüsselfaktoren der Immobilie Strategische Lage: In einer Zone mit maximaler Sichtbarkeit und stetigem Fußgänger- und Fahrzeugverkehr gelegen. Garantie für kommerziellen Erfolg. Zufahrt zum Untergeschoss: Einzigartiger Wettbewerbsvorteil. Ideal für Logistik, privaten Parkplatz, Werkstätten oder effizientes Be- und Entladen. Unbeschriebenes Blatt: Der Zustand als "Rohbau" ermöglicht es, den Raum von Grund auf zu gestalten und Kosten zu optimieren, da keine vorherigen Abbrucharbeiten erforderlich sind.~~Investorenprofile:~Für Investoren: Ideales Objekt zur Gewinnung eines AAA-Mieters (Franchise-Unternehmen oder große Marken), der maßgeschneiderte Räumlichkeiten mit einer hohen Renditerate sucht. Zwischen 7 % und 10 % Bruttojahresrendite.~Für Endnutzer: Volle Freiheit, die Raumaufteilung an die spezifischen Bedürfnisse Ihres Geschäftsmodells anzupassen.~~Empfohlene Nutzungsmöglichkeiten und Vielseitigkeit Dank der Einstufung in der Intensivzone A (RE_IP_1) bietet das Gewerbeobjekt eine Vielzahl an hochprofitablen Möglichkeiten:~Premium-Automobilbereich: Untergeschoss als Werkstatt/Lager und Erdgeschoss als Ausstellungsraum (unter Vorbehalt der Eigentümergemeinschaftsvorschriften).~Einzelhandel/Supermärkte: Ideal für Betreiber von Convenience Stores oder Bio-Supermärkten.~Gesundheit und Wohlbefinden: Großzügiger Raum für Fitnessstudios, Polikliniken oder Schönheitssatelliten/Ästhetikzentren.~Unternehmenssitz / Kanzlei: Hauptsitz für Anwaltskanzleien oder Gestorías mit Archivbereich im Untergeschoss.~Bildung: Modulare Raumaufteilung, ideal für Akademien oder Schulungszentren.~Zusammenfassung der städtebaulichen Vorschriften:~Zulässige Nutzungen gemäß dem Generalnutzungsplan von Manacor.~Gewerbe: Einzelhandel und große Verkaufsflächen.~Verwaltung: Büroflächen, Banken und Praxisräume.~Industrie/Handwerk: Kfz-Werkstätten und Dienstleistungsbetriebe.~Ausstattung/Infrastruktur: Nutzung für Bildung, Gesundheit, Kultur und Betreuung.~~ABMESSUNGEN:~Rohbau-Deckenhöhe Erdgeschoss: 3,60 m~Rohbau-Deckenhöhe Untergeschoss: 2,50 m~Fassadentür: Höhe 2,63 m – Breite 1,85 m~Fassadentor: Höhe 2,63 m – Breite 4,50 m~~Bauen Sie die Zukunft Ihres Unternehmens auf einem soliden Fundament! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Besichtigungen.~~Wichtiger Hinweis: Einige Bilder wurden mit KI erstellt, um eine mögliche Art von Gewerbe darzustellen.~Der Verkaufspreis der Immobilie beinhaltet die Maklergebühren, die vollständig von der Verkäuferseite getragen werden. Dieser Preis beinhaltet nicht die entsprechende Grunderwerbsteuer (ITP) in Höhe von 8 % sowie die Notar- und Grundbuchkosten, die orientierend auf 2 % geschätzt werden und bei der Unterzeichnung der entsprechenden öffentlichen Urkunde zu entrichten sind.~Der Prozentsatz der Steuern wird auf der Grundlage des endgültigen Preises der öffentlichen Urkunde berechnet und kann je nach Subventionen, Beihilfen, Alter und anderen Umständen des Steuerzahlers variieren.~

Details

- ✔ Ref: 101JS1235
- ✔ Gebäude für Menschen mit eingeschränkter Mobilität angepasst
- ✔ Stromanschluss
- ✔ Energiezertifikat:
- ✔ Stromanschluss
- ✔ Stellplatz