



## Erstklassige Gewerbeimmobilie in Manacor



0

Schlafzimmer



0

Bäder



607 m<sup>2</sup>  
Gebaut



1.825 m<sup>2</sup>  
Total



400.000€  
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~Premium-Gelegenheit in Manacor | "AAA"-Lage~~Gewerbeinheit im Rohbau mit maximalem Potenzial für individuelle Gestaltung und hohe Rentabilität.~~Schlüsselfaktoren der Immobilie~Strategische Lage: In einem Bereich mit maximaler Sichtbarkeit sowie konstantem Fußgänger- und Fahrzeugverkehr gelegen. Eine Garantie für geschäftlichen Erfolg.~~Zufahrt zum Untergeschoss: Einzigartiger Wettbewerbsvorteil. Ideal für Logistik, Privatparkplätze, Werkstätten oder effizientes Be- und Entladen.~~Gestaltungsfreiheit: Der "Rohbau-Zustand" ermöglicht es, den Raum von Grund auf neu zu entwerfen und Kosten zu optimieren, da keine vorherigen Abrissarbeiten erforderlich sind.~~Investorenprofile~Für Kapitalanleger: Ideales Objekt, um einen AAA-Mieter (Franchise-Unternehmen oder große Marken) zu gewinnen, der maßgeschneiderte Räumlichkeiten mit hoher Rendite sucht.~~Für Eigennutzer: Volle Freiheit, die Aufteilung an die spezifischen Bedürfnisse Ihres Geschäftsmodells anzupassen.~~Empfohlene Nutzungen und Vielseitigkeit~Dank der Klassifizierung als "Zona Intensiva A (RE\_IP\_1)" bietet das Lokal vielfältige, hochrentable Möglichkeiten:~~Premium-Automobilsektor: Untergeschoss für Werkstatt/Lager und Erdgeschoss als Ausstellungsfläche (vorbehaltlich der Gemeinschaftsordnung).~~Einzelhandel/Supermärkte: Ideal für Convenience Stores oder Bio-Supermärkte.~~Gesundheit & Wellness: Großzügiges Platzangebot für Fitnessstudios, Polikliniken oder Ästhetikzentren.~~Büro / Kanzlei: Hauptsitz für Anwaltskanzleien oder Agenturen mit Archivbereich im Untergeschoss.~~Bildung: Modulare Aufteilung, ideal für Akademien oder Studienzentren.~~Zusammenfassung der Stadtplanungsvorschriften~Zulässige Nutzungen gemäß dem Generalplan von Manacor:~~Gewerbe: Einzelhandel und Großflächen.~~Verwaltung: Büros, Banken und professionelle Dienstleistungsbüros.~~Industrie/Handwerk: Kfz-Werkstätten und Servicebetriebe.~~Ausstattung: Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Pflegeeinrichtungen.~~ABMESSUNGEN:~Bruttohöhe der Decke im Erdgeschoss: 3,6 m~Bruttohöhe der Decke im Untergeschoss:2,5m~Fassadentür: Höhe 2,63 m – Breite 1,85 m~Fassadentor: Höhe 2,63 m – Breite 4,5 m~~Bauen Sie die Zukunft Ihres Unternehmens auf einem soliden Fundament! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Besichtigungstermine.~~Wichtiger Hinweis: Einige Bilder wurden mit KI erstellt, um eine mögliche Art der geschäftlichen Nutzung darzustellen.~Der Verkaufspreis der Immobilie beinhaltet die Maklergebühren, die in voller Höhe vom Verkäufer getragen werden. Dieser Preis beinhaltet nicht die entsprechende Grunderwerbsteuer (ITP) in Höhe von 8 % sowie die Notar- und Registergebühren, die auf ca. 2 % geschätzt werden und bei Unterzeichnung der öffentlichen Urkunde zu entrichten sind. Die Steuerprozentsätze werden auf den endgültigen Kaufpreis berechnet und können je nach Subventionen, Beihilfen, Alter und anderen Umständen des Steuerpflichtigen variieren.~

## Details

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