

**LOCAL COMERCIAL “PRIMERA LINEA DE PLAYA”**  
**FUENGIROLA (MÁLAGA)**

**SITUACIÓN:**

Local comercial propiedad de **LA LUBINA S.A**, situado en primera línea del Paseo Marítimo de Fuengirola (Málaga). Ideal para cualquier tipo de negocio.



Fachada principal a Ps. Marítimo Rey de España, Fuengirola (Málaga).  
Acceso posterior por C/ Poeta Salvador Rueda.  
Zona de influencia de Fuengirola, Los Boliches, Los Pacos, Carvajal y Torreblanca.  
Alto tránsito de peatones y vehículos.  
Ideal para cualquier tipo de negocio

**DESCRIPCIÓN:**

Cuenta con una superficie construida de **146,13 m<sup>2</sup>**, y la concesión adicional del espacio exterior, ocupación de la vía pública con una superficie de **40 m<sup>2</sup>**.

Además, el local tiene acceso a la calle posterior del edificio, C/ Poeta Salvador Rueda, a través del parking privado del edificio, contando con 1 plaza de garaje (**superficie de 16,64 m<sup>2</sup>**) y trastero que dan acceso directo al local comercial.

**EQUIPAMIENTO:**

El local dispone de un amplio espacio diáfano con acceso directo al exterior, aseo, cuarto de limpieza y dos almacenes uno de los cuales conecta directamente con la plaza de parking privada del local.

Cuenta con los servicios de agua, electricidad y saneamiento dados de alta con las compañías suministradoras.

**PRECIO DE VENTA:**

**690.000 €** + IMPUESTOS (comisiones y honorarios no incluidos)

**CONTRATO Y RENTA:**

El local se vende en rentabilidad, ya que esta alquilado actualmente a una empresa de PARAFARMACIAS, con contrato de obligado cumplimiento.

- **Duración:** 5 años.
- **Vencimiento:** 31 de diciembre de 2030
- **Fianza:** 4.800€
- **Derecho de tanteo y retracto:** El arrendatario renuncia a ejercitar su derecho de tanteo y retracto sobre la finca arrendada
- **Renta.**

- 4º año del 01/01/2025 al 31/12/2025: 29.606,40€/año (2.467,20€/mes).

- 5º año del 01/01/2026 al 31/12/2026: 29.606,40€/año (2.467,20€/mes) más IPC anual aplicado a la renta del año anterior con un mínimo del 2%.

**A partir del 1 de enero de 2027 y hasta el 31 de diciembre del 2030, la renta de cada anualidad anterior se incrementará conforme al IPC y nunca se aplicará un IPC negativo que pudiera disminuir la renta.**

**OTROS GASTOS (LOCAL):**

- IBI (2024): 1.267,28 €/anuales.
- BASURAS (2024): 57,33 €/anuales.
- COMUNIDAD (2024): 243,92 €/anuales.

Referencia Catastral: 5564303UF5456S0001LM. (Local)



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**5564303UF5456S0001LM**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
PS MARITIMO REY DE ESPAÑA 63 Es:1 Pl:00 Pt:A1  
29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL: **Comercial**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1981**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **1,863000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>): **130**

**PARCELA CATASTRAL**

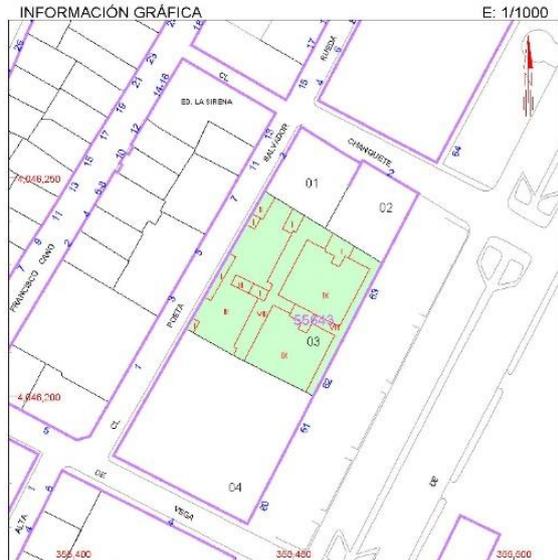
SITUACIÓN  
PS MARITIMO REY DE ESPAÑA 62  
FUENGIROLA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>): **7.387**      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M<sup>2</sup>): **1.133**      TIPO DE FINCA: **[division horizontal]**

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escala	Pieza	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
COMERCIO	1	00	A1	120
ELEMENTOS COMUNES				10

**INFORMACIÓN GRÁFICA**      E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

305.600      Coordenadas U.T.M. Huso 30 ESTR59  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobilizatorio y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

Viernes, 17 de Noviembre de 2017

**OTROS GASTOS (GARAJE - PLAZA Nº13):**

- IBI (2024): 95,23 €/anuales.
- ENTRADA DE VEHÍCULOS (2024): 9,08 €/anuales.
- COMUNIDAD (2024): 268,12 €/anuales.

Referencia Catastral: 5564303UF5456S0094HB. (Plaza de garaje)



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
5564303UF5456S0094HB

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
PS MARITIMO REY DE ESPAÑA 63 Es:A Pl:00 Pt:13  
29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL: Almacén, Estac.      AÑO CONSTRUCCIÓN: 1981

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 0,890000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 60

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN  
PS MARITIMO REY DE ESPAÑA 62  
FUENGIROLA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 7,387      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): 1,133      TIPO DE FINCA: [division horizontal]

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Estructura	Piensa	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO	A	00	13	56
ELEMENTOS COMUNES				4

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

E: 1/1000

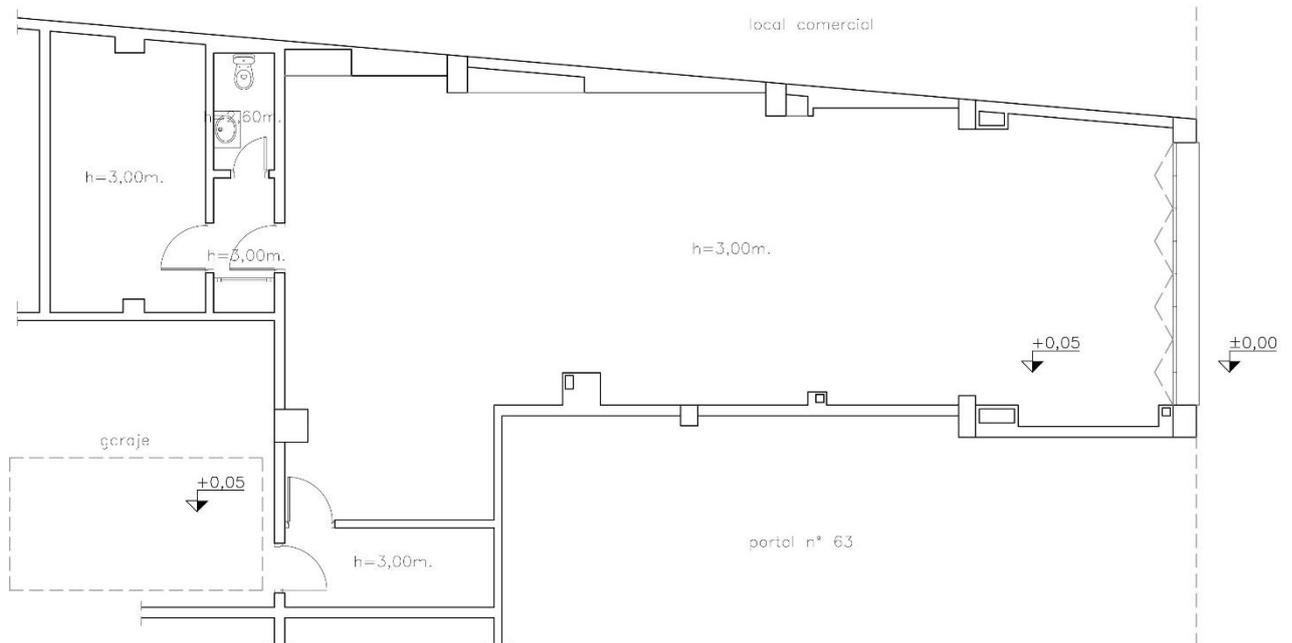
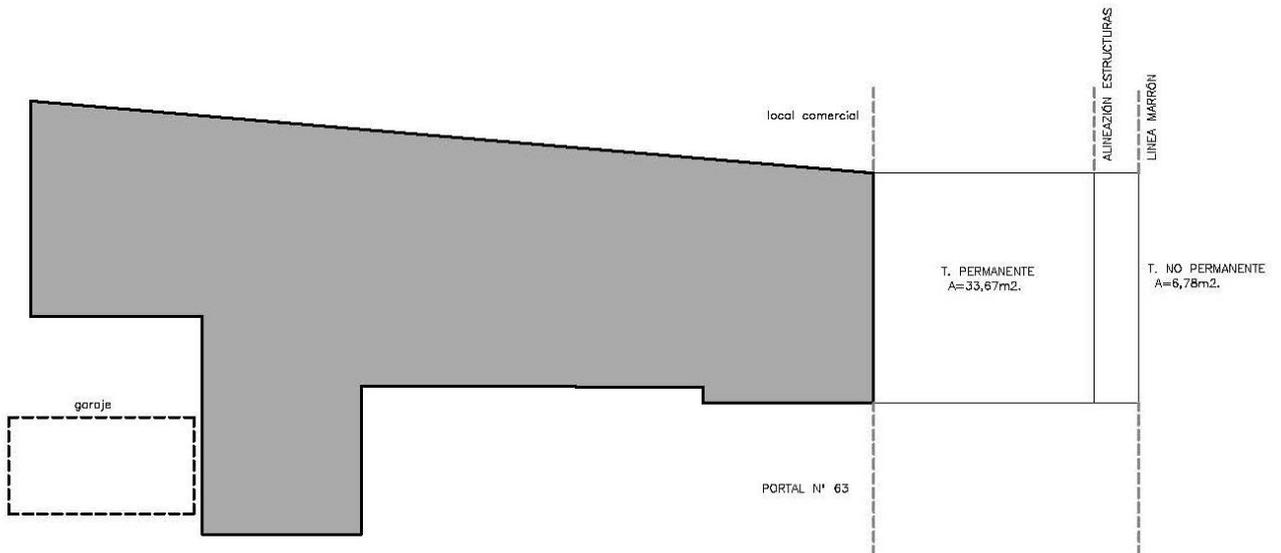


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 17 de Noviembre de 2017

350,600      Coordenadas U.T.M. Huso 30 ESTREÑO  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mochilero y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

**PLANOS:**



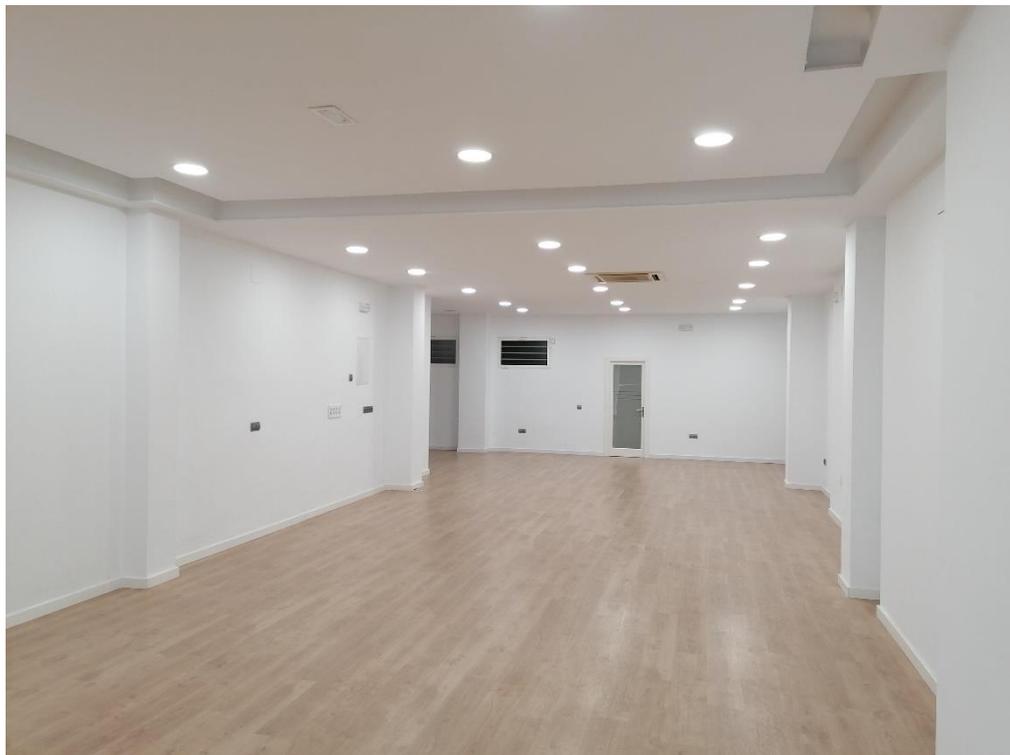
**IMAGENES:**



---

**LUMAN INVESTMENT GROUP**

Avda. Alc. Clemente Díaz Ruiz nº16  
29640 Fuengirola, (Málaga)  
Tel: 952 477 708 Email: [lumaninvestmentgroup@gmail.com](mailto:lumaninvestmentgroup@gmail.com)



---

**LUMAN INVESTMENT GROUP**

Avda. Alc. Clemente Díaz Ruiz nº16  
29640 Fuengirola, (Málaga)

Tel: 952 477 708 Email: [lumaninvestmentgroup@gmail.com](mailto:lumaninvestmentgroup@gmail.com)



---

**LUMAN INVESTMENT GROUP**

Avda. Alc. Clemente Díaz Ruiz nº16  
29640 Fuengirola, (Málaga)  
Tel: 952 477 708 Email: [lumaninvestmentgroup@gmail.com](mailto:lumaninvestmentgroup@gmail.com)