



## FINCA - CORTIJO CON 5 DORMITORIOS

📍 Mijas

REF# R4784014 – 1.395.000€



5

Dormit.



3

Baños



692 m<sup>2</sup>

Built



5839 m<sup>2</sup>

Terreno

Hermosa CASA y NEGOCIO exitoso en venta en Mijas, Costa del Sol. Finca de 3-4 dormitorios + Casa estática de 1 dormitorio + Bodegas de almacenamiento de 550 m<sup>2</sup> + 23 perreras + Área de criadero y almacenamiento de 15 corrales para más de 50 vehículos, en una gran parcela de 5839 m<sup>2</sup>. 421.018 € POTENCIAL MAX TOTAL AL AÑO 150.000€+ POTENCIAL REALISTA AL AÑO Basado en un equipo formado por marido y mujer que trabaja medio día de lunes a viernes y medio día el sábado. Si está pensando en mudarse a España y desea un negocio que le permita disfrutar de un estilo de vida encantador, esta debería ser su primera visita. Negocio exitoso establecido y hermosa casa en venta por razones de salud. TERRENO (Parcela 5839 m<sup>2</sup>) Esta rara parcela para vivienda y negocio tiene puertas de entrada altas e independientes para el negocio y la casa. Un impresionante camino de entrada con estacionamiento para hasta 15 autos junto a la casa en la parte delantera de la parcela y un camino de

VILLA ONE Luxury Homes **T** | +34 687 83 44 03 **E** | info@villaone.es **W** | villaone.es

**D** | Avda. Ricardo Soriano, 72, Edif. Golden B, 1<sup>a</sup> Planta, (29601) Marbella, Málaga, España.

grava hacia el negocio en la parte trasera de la parcela. La casa de campo tiene mucho terreno a su alrededor (aproximadamente 1500 m<sup>2</sup>) con grandes terrazas, espacios abiertos, una casa estática separada de 1 dormitorio y una zona de barbacoa/entretenimiento con zona de bar cubierta. También hay una segunda puerta de entrada que da acceso directo a la parte trasera comercial del terreno desde la casa. La parte restante de esta enorme parcela se utiliza como negocio (aproximadamente 4339 m<sup>2</sup>), con una gran área dedicada al almacenamiento de vehículos entre la casa y el resto del negocio (ofreciendo paz y tranquilidad en la casa principal). En la parte trasera de la gran parcela encontrará un largo almacén de 550 m<sup>2</sup> dividido en 6 instalaciones de almacenamiento, 23 perreras, 2 patios de ejercicio para perros y un criadero con 15 corrales. CASA DE CAMPO DE 3-4 DORMITORIOS (Finca) Se ingresa a esta moderna finca de lujo a través de un vestíbulo de entrada que se abre rápidamente a un vestíbulo de entrada de buen tamaño, que está abierto a un espacioso salón/comedor. El espacioso y luminoso salón/comedor tiene un techo alto medio abovedado, muchas ventanas y grandes puertas de patio de 3 puertas con doble acristalamiento que se abren a la gran terraza que tiene zonas soleadas cubiertas y abiertas con vistas a los jardines. Esta sala de estar de planta abierta también tiene una gran chimenea con estufa de leña y escaleras que conducen a un entresuelo. Gran cocina moderna equipada de alto brillo con isla central y encimeras de granito oscuro. La cocina tiene muchos muebles altos y bajos, fregadero, horno, segundo horno/microondas con calentaplatos debajo, placa grande con campana montada en el techo arriba, congelador integrado, lavavajillas, lavadora/secadora empotrada y un gran frigorífico-congelador estilo americano. La cocina también tiene, con focos en el techo, una gran apertura al salón/comedor para un estilo de vida social moderno, ventana DG al frente y puerta acristalada a la zona trasera de barbacoa y entretenimiento. Dormitorio principal con ventana DG y puertas que dan a la terraza lateral, armario empotrado y moderno cuarto de baño de lujo con ducha. El dormitorio 2 tiene ventana DG y puertas que dan a la terraza lateral, armario empotrado y escalera a un entresuelo con zona de cama para invitados 4. El dormitorio 3 tiene ventana DG y puertas que dan a la terraza trasera con armario empotrado. Segundo baño con 2 entradas (estilo Jack & Jill), lavabo doble, bañera con ducha, W.C y claraboya de apertura eléctrica en el techo. El rellano del entresuelo desde el salón tiene un techo inclinado bajo (actualmente con área de oficina en el hogar) y acceso tanto al área de la cama de invitados 4 (techo bajo) (plano abierto al dormitorio 2) como al dormitorio de invitados 5 separado (techo bajo). se beneficia del aire acondicionado. La cocina, el recibidor, el salón, el comedor, el dormitorio principal y el baño tienen calefacción por suelo radiante. CASA ESTÁTICA La espaciosa casa estática tiene su propia zona de jardín vallada, terraza de madera que conduce a la luminosa sala de estar de planta abierta, con ventanas a tres lados y espacio para un sofá, una mesa de comedor y una pequeña cocina. Puerta al dormitorio doble independiente con ventana y espacio para armario, cuarto de ducha con lavabo y WC separado con ventana. Un gran lugar para que la familia o los invitados tengan su propio espacio. NEGOCIO Propiedad y operación de un equipo formado por marido y mujer durante los últimos 15 años y el horario de apertura actual es de 10:00 a 14:00 h de lunes a viernes y de 10:00 h a 13:00 h los sábados. Estos horarios pueden modificarse según las necesidades. Información a continuación del proveedor sobre las oportunidades comerciales. ALMACENAJE Amplia nave de 550 m<sup>2</sup> dividida en 6 almacenes, manteniendo uno como oficina/almacenaje propio y alquilando las 5 unidades restantes (Potencial Máximo Total 2.500 € al mes) Hay dos contenedores de 40m<sup>3</sup> que se alquilan por 250€ al mes y tres contenedores de 20m<sup>3</sup> que se alquilan por 150€ al mes. (Potencial Total Máximo 950€ al mes) PERRITAS ESTABLECIDAS (23 en total) 16 perreras grandes con suelo radiante y gran corral exterior. Cada una de las 16 perreras grandes puede albergar hasta 4 perros de la misma familia. El coste es de 12€ por día y por perro. (Potencial Total Máximo 22.272€ al mes) + 7 perreras normales. Cada una de las 7 perreras normales puede alojar hasta 2 perros de tamaño pequeño a mediano de la misma familia. El coste es de 12€ por día y por perro. (Potencial Total Máximo 4.872€ al mes) CRIANERO ESTABLECIDO (16 corrales en total) Cada uno de los 16 ?

VILLA ONE Luxury Homes T | +34 687 83 44 03 E | info@villaone.es W | villaone.es

D | Avda. Ricardo Soriano, 72, Edif. Golden B, 1ª Planta, (29601) Marbella, Málaga, España.

corrales para ¿gatos puede albergar hasta ¿2 gatos de la misma familia. El ¿coste es ¿de ¿8 € ¿por ¿día ¿y ¿por ¿gato. ¿(máximo ¿total



