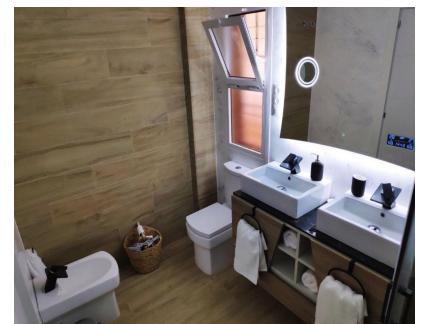


Ventas - Apartamento - Marbella
486.000€



Ref.-ID: R5257609



1

Marbella



1



70 m²

Apartamento

Totalmente Reformado: Apartamento Turístico Legalmente Autorizado con Alta Rentabilidad – Ubicación Prime en el Centro de Marbella ¿Buscas una propiedad totalmente reformada en el centro de la ciudad, con alta rentabilidad y licencia turística vigente? ¡Esta es tu oportunidad! Ponemos a la venta este apartamento de 70 m² junto al Parque de la Alameda —un oasis verde histórico en el corazón de Marbella, con jardines botánicos, una fuente de 1792, caminos sombreados y bancos de azulejos, fusionando naturaleza con encanto urbano entre el casco antiguo y la costa—. A solo 2 minutos del centro histórico y la playa, esta ubicación frontline garantiza demanda todo el año, rodeada de restaurantes, chiringuitos, supermercados y servicios. En un mercado donde los apartamentos turísticos de Marbella han visto un crecimiento de precios del 20% de 2023-2025 y rentabilidades del 4-6% (hasta 7-10% en spots prime), con promedios en Q3 2025 de 4.509 €/m², esta propiedad promete fuerte rentabilidad ante el turismo creciente. Características incluyen un salón amplio con aire acondicionado, cocina abierta moderna, baño completo renovado y un dormitorio con AC – todo diseñado para eficiencia y confort. Se vende totalmente amueblado tal como se ve en fotos, listo para uso inmediato o alquileres. La licencia turística VFT oficial es transferible, una ventaja rara bajo las regulaciones de 2025 que requieren aprobación comunitaria y un código nacional desde julio 1 para listados online – garantizando explotación seamless sin trámites adicionales. Para empresas del turismo que cumplan requisitos fiscales, opta por IVA sobre el 7% de ITP, ahorrando significativamente. Ideal para inversores profesionales generando ingresos estables, o particulares buscando una segunda residencia con beneficios turísticos. ¡Empieza a explotar desde el día uno con reservas continuas en este hotspot de alta demanda – contáctanos hoy!

| Posición | Orientación | Estado | Climatización | Vistas | Características |
|--------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------|---------------|-------------------------|
| ✓ Primera Línea de Playa | ✓ Noroeste | ✓ Excelente | ✓ Aire Acondicionado | ✓ Panorámicas | ✓ Terraza Cubierta |
| ✓ Ciudad | | ✓ Reformado Recientemente | | ✓ Jardín | ✓ Ascensor |
| ✓ Área Comercial | | ✓ Renovado Recientemente | | ✓ Patio | ✓ Cerca de Transporte |
| ✓ Lado de la Playa | | | | ✓ Urbanas | ✓ Terraza Privada |
| ✓ Cerca de Golf | | | | ✓ Calle | ✓ WiFi |
| ✓ Cerca de Puerto | | | | | ✓ Doble acristalamiento |
| ✓ Cerca de Tiendas | | | | | ✓ Restaurant |
| ✓ Cerca del Mar | | | | | ✓ Cerca de una Iglesia |
| ✓ Cerca de Colegios | | | | | ✓ Fibra óptica |
| ✓ Cerca de Marina | | | | | |
| Muebles | Cocina | Seguridad | Aparcamiento | | |
| ✓ Amueblada | ✓ Equipada | ✓ Alarma | ✓ Calle | | |