

**Ventas - Apartamento - Marbella**  
**725.000€**



**Ref.-ID: R5370376**

**Marbella**

**Apartamento**

**Comunidad: 2,160 EUR / año**

**IBI: 587 EUR / año**

**Basura: 87 EUR / año**



**1**



**1**



**69 m2**

Si conoces Marbella, sabes que el Edificio Skol es el corazón del Paseo Marítimo. Este dúplex no es solo un apartamento, es una de esas piezas que rara vez salen a la venta con esta orientación y potencial. Lo que hace especial a este piso: Lo primero que te golpea al entrar son las vistas panorámicas a toda la costa de Marbella. La planta baja te recibe con un impresionante techo de doble altura y unas ventanas gigantes que recorren todo el apartamento a lo largo y alto; un detalle arquitectónico exclusivo y muy difícil de encontrar, que le aporta una amplitud y elegancia únicas. La luz inunda cada rincón y, desde el salón y su terraza de 7 m², tienes toda la costa a tus pies: el jardín, las piscinas y, al fondo, la silueta de Gibraltar y África. Es una planta alta, así que la privacidad y el horizonte están garantizados. Distribución y potencial (El "truco" de la inversión): - Planta baja: Salón luminoso con cocina abierta, perfecto para disfrutar de la brisa marina mientras desayunas bajo la amplitud de la doble altura. - Planta alta: Actualmente es un dormitorio diáfano con su baño. - Aumenta el rendimiento: Existe la posibilidad de cerrar completamente la segunda planta con una tarima para crear una segunda habitación si se desea. De esta forma, ambas habitaciones tendrían vistas panorámicas. Es una mejora sencilla para quien quiera aumentar el rendimiento y el valor del apartamento, aprovechando ese espacio único. - Servicios adicionales: Recepción 24 horas (seguridad total), dos piscinas grandes, jardines y un chiringuito propio dentro de la urbanización. Vivir sin coche con todo a tu alcance: La ubicación es simplemente inmejorable. La comunidad tiene acceso directo a la playa y al paseo marítimo desde el jardín y la zona de piscinas. Estás rodeado de los mejores restaurantes de la ciudad, tiendas exclusivas, bancos y un gran parque justo al lado. Además, para mayor comodidad, tienes un parking subterráneo justo al cruzar la calle. El Puerto Deportivo está a solo 100 metros; aquí el coche es totalmente opcional. Números que convencen: - Rentabilidad por Alquiler: Se estima un retorno bruto de entre el 8% y el 11% anual debido a la altísima demanda vacacional del edificio (ocupación media del 80%). - Gastos mínimos: La comunidad de 180 €/mes incluye el agua y los primeros 685KW de luz, lo que reduce drásticamente los costes operativos y maximiza el beneficio neto. - Plusvalía: La primera línea en Marbella Centro es un valor refugio que crece históricamente entre un 5% y 7% anual. ¿Por qué es una buena compra? El Skol es una máquina de generar ingresos en alquiler vacacional por su ubicación estratégica y estilo de vida. Es un valor refugio: la primera línea en el centro de Marbella no baja de precio, solo sube. Ven a verlo. Las fotos no le hacen justicia a la luz y la amplitud exclusiva que le dan esos ventanales de doble altura.

#### Posición

- ✓ Primera línea de Playa
- ✓ Lado de la Playa
- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Ciudad
- ✓ Cerca de Colegios

#### Muebles

- ✓ Opcionales

#### Orientación

- ✓ Suroeste

#### Jardin

- ✓ Comunitario

#### Estado

- ✓ Buen
- ✓ Necesita Reformas

#### Seguridad

- ✓ Portero Automático
- ✓ Seguridad 24 Horas

#### Piscina

- ✓ Comunitaria

#### Categoría

- ✓ Frente a la playa

#### Vistas

- ✓ Mar
- ✓ Montaña
- ✓ Puerto
- ✓ Campo
- ✓ Panorámicas
- ✓ Jardín
- ✓ Piscina

#### Características

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Ascensor
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ TV Satélite
- ✓ WiFi
- ✓ Fibra óptica