

**Ventas - Apartamento - Marbella**  
**1.600.000€**



**Ref.-ID: R5399917**

**Marbella**

**Apartamento**

**Comunidad: 2,160 EUR / año**

**IBI: 1,716 EUR / año**

**Basura: 184 EUR / año**



**3**



**3**



**186 m2**

Primera Línea de Playa en el Centro de Marbella: Una Propiedad Irrepetible Este apartamento en primera línea de playa representa una de las oportunidades más sólidas y exclusivas actualmente disponibles en el centro de Marbella. Ubicado directamente en el paseo marítimo, en pleno casco urbano, la propiedad destaca por una característica arquitectónica muy difícil de encontrar: el edificio alberga únicamente un apartamento por planta, garantizando una privacidad e independencia absolutas. Además, para mayor tranquilidad del comprador, la vivienda cuenta con una licencia de alquiler turístico en vigor. La vivienda ofrece unas vistas frontales e ininterrumpidas al mar Mediterráneo y al puerto deportivo. La comodidad en el día a día es total, ya que la playa se encuentra literalmente a las puertas de la casa y todos los servicios esenciales están a un corto paseo a pie: restaurantes de primer nivel, supermercados, tiendas y el casco antiguo. Además, el precio incluye una plaza de aparcamiento en el garaje subterráneo del edificio y un trastero privado, dos elementos de altísimo valor estratégico en una zona donde el aparcamiento es muy limitado. Como inversión, esta propiedad se clasifica como un activo de valor seguro. Las viviendas en primera línea en el centro de Marbella son un bien escaso y no reproducible, lo que asegura una excelente retención del valor a largo plazo. El hecho de contar ya con la codiciada licencia turística aprobada elimina cualquier traba burocrática, convirtiendo a este apartamento en una opción ideal para inversores enfocados en activos inmobiliarios singulares, líquidos y con un potencial de rentabilidad inmediata. Nota Importante sobre las Imágenes: Las imágenes interiores incluidas son visualizaciones (renders) diseñadas para mostrar el inmenso potencial de este apartamento tras una modernización. Estas sirven como inspiración para futuras posibilidades de diseño. Sin embargo, las vistas mostradas desde el apartamento hacia la playa, el mar y el puerto son absolutamente reales, genuinas y no pueden ser obstruidas. Apartamento Planta Media, Marbella, Costa del Sol. 3 Dormitorios, 3 Baños, Construidos 186 m<sup>2</sup>, Terraza 55 m<sup>2</sup>. Posición : Primera línea de Playa, Lado de la Playa, Cerca de Golf, Cerca de Puerto, Cerca de Tiendas, Cerca del Mar, Cerca de Ciudad, Marina. Orientación : Sur. Estado : Buen. Climatización : Aire Acondicionado. Vistas : Playa, Panorámicas. Características : Terraza Cubierta, Ascensor, Armarios Empotrados, Terraza Privada, Trastero, Doble acristalamiento. Muebles : Sin Amueblar. Cocina : Equipada. Aparcamiento : Subterráneo, Garaje, Cubierto, Privado. Servicios Públicos : Electricidad, Agua Potable. Categoría : Frente a la playa, Inversion, Lujo, Reventa.

<p><b>Posición</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Primera línea de Playa</li> <li>✓ Lado de la Playa</li> <li>✓ Cerca de Golf</li> <li>✓ Cerca de Puerto</li> <li>✓ Cerca de Tiendas</li> <li>✓ Cerca del Mar</li> <li>✓ Cerca de Ciudad</li> <li>✓ Marina</li> </ul>	<p><b>Orientación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sur</li> </ul>	<p><b>Estado</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Buen</li> </ul>	<p><b>Climatización</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aire Acondicionado</li> </ul>	<p><b>Vistas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Playa</li> <li>✓ Panorámicas</li> </ul>	<p><b>Características</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Terraza Cubierta</li> <li>✓ Ascensor</li> <li>✓ Armarios Empotrados</li> <li>✓ Terraza Privada</li> <li>✓ Trastero</li> <li>✓ Doble acristalamiento</li> </ul>
<p><b>Muebles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sin Amueblar</li> </ul>	<p><b>Cocina</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Equipada</li> </ul>	<p><b>Aparcamiento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Subterráneo</li> <li>✓ Garaje</li> <li>✓ Cubierto</li> <li>✓ Privado</li> </ul>	<p><b>Servicios Públicos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Electricidad</li> <li>✓ Agua Potable</li> </ul>	<p><b>Categoría</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Frente a la playa</li> <li>✓ Inversion</li> <li>✓ Lujo</li> <li>✓ Reventa</li> </ul>	