## Ventas - Apartamento - Marbella

# 297.000€











**Ref.-ID: R5500252** **Marbella** **Apartamento**

**Comunidad: 1,008 EUR / año** **IBI: 396 EUR / año** **Basura: 87 EUR / año** **1** **1** **40 m2**

OPORTUNIDAD EXCLUSIVA DE INVERSIÓN EN EL CENTRO DE MARBELLA | PRIMERA LÍNEA DE MAR | LICENCIA TURÍSTICA ANTIGUA, ANTERIOR A LA NUEVA NORMATIVA Magnífica oportunidad de inversión en pleno Paseo Marítimo de Marbella, a pie de playa, junto al Puerto Deportivo y rodeada de restaurantes, comercios, ocio y todos los servicios, en una de las zonas con mayor demanda turística de Marbella. Disponemos de un estudio de mercado elaborado por profesionales del sector inmobiliario, que analiza el potencial de rentabilidad y revalorización de la propiedad. El estudio está disponible para los interesados que deseen ampliar información. La propiedad cuenta con aproximadamente 40 m2, más una terraza actualmente cerrada y acondicionada como habitación, cocina independiente y amplio baño. Disfruta de orientación sureste y el edificio cuenta con servicio de conserjería y jardines comunitarios. Actualmente se encuentra en proceso de restauración. Una reforma permitiría optimizar la distribución, aprovechar mejor los metros y potenciar notablemente su rentabilidad y valor. Gracias a su licencia turística y extraordinaria ubicación, ofrece diferentes posibilidades de inversión: explotación turística, reforma y posterior venta o inversión a largo plazo. POTENCIAL DE RENTABILIDAD Y REVALORIZACIÓN La ubicación cuenta además con importantes proyectos de mejora y transformación del entorno portuario. La ampliación del Puerto de La Bajadilla contempla una inversión superior a 200 millones de euros, aumentando su capacidad de 268 a 750 amarres. A ello se suma un plan de 1 millón de euros para la mejora y conservación del Puerto Deportivo Virgen del Carmen. Todo ello refuerza el atractivo de la zona y su potencial de revalorización, convirtiendo esta propiedad en una oportunidad especialmente interesante para inversores. Una oportunidad exclusiva en Marbella que combina primera línea de mar, licencia turística y un extraordinario potencial de inversión. Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: 326.700€. Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor. ERE

**Posición**
- ✔ Primera línea de Playa
- ✔ Cerca de Cuidad

**Orientación**
- ✔ Orientación Sureste

**Estado**
- ✔ Necesita Reformas

**Vistas**
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Calle

**Caracteristicas**
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ TV Satélite
- ✔ WiFi
- ✔ Fibra óptica

**Muebles**
- ✔ Parcialmente Amueblada

**Cocina**
- ✔ Cocina Parcialmente Equipada

**Jardin**
- ✔ Jardín Comunitario

**Seguridad**
- ✔ Recinto Cerrado

**Servicios Públicos**
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable
- ✔ Teléfono

**Categoría**
- ✔ Ganga
- ✔ Frente a la playa
- ✔ Barato
- ✔ Inversion