Ventas - Apartamento - Puerto Banús

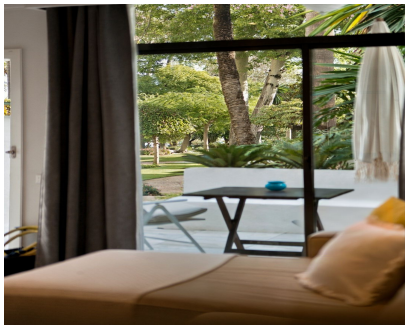
535.000€











Ref.-ID: R5541463 **Puerto Banús** **Apartamento**

Comunidad: 2,676 EUR / año **IBI: 485 EUR / año** **Basura: 232 EUR / año** **1** **1** **58 m2**

Lo que define a La Alcazaba se percibe nada más entrar. Los jardines están entre los mejor cuidados de todo Puerto Banús y dan al conjunto un carácter tranquilo y verde que las promociones más recientes de la zona del puerto rara vez alcanzan. Este piso se encuentra en planta baja, con terraza propia que se abre directamente a esa zona ajardinada. La vivienda tiene 58 m² con un dormitorio, un baño y una terraza de aproximadamente 5 m². La distribución es abierta, la cocina ha sido reformada recientemente con electrodomésticos Bosch y hay aire acondicionado en todas las estancias. La planta baja evita las escaleras y la terraza conecta directamente con el salón. Cocina reformada y distribución abierta. La cocina de este piso ha sido reformada recientemente con electrodomésticos Bosch y se abre al salón y a la zona de comedor. La distribución diáfana hace que la vivienda resulte luminosa y fácil de amueblar en sus 58 metros cuadrados, y el aire acondicionado en todas las estancias mantiene un clima interior agradable durante toda la temporada de verano. Una terraza abierta a los jardines. La terraza mide aproximadamente 5 m² y se encuentra junto al salón, con vistas directas a los jardines comunitarios. Es compacta, con espacio para una mesa pequeña y el café de la mañana más que para un comedor exterior completo. Su valor está en la vegetación inmediata y en la planta baja, que le da contacto directo con el jardín en lugar de vistas a fachadas vecinas. Para pasar más horas al aire libre, la amplia zona de piscina de la urbanización queda a pocos pasos. El alquiler de corta duración está permitido y la licencia ya está concedida. La vivienda cuenta con licencia turística activa y con la autorización de la comunidad para el alquiler de corta duración. Es algo poco habitual en Puerto Banús y convierte al piso en una inversión utilizable desde el primer día, ya sea como unidad de alquiler o como vivienda vacacional propia que genera ingresos las semanas que no se utiliza. La licencia ya está registrada, de modo que el alquiler puede comenzar desde la entrega sin ningún trámite previo. Una comunidad con servicio completo las 24 horas. La Alcazaba se construyó en 1983 y cuenta con 186 viviendas. El conjunto es cerrado, con seguridad y recepción atendida las 24 horas. Entre las instalaciones comunes hay gimnasio, spa y una amplia zona de piscina con restaurante abierto durante la temporada de verano. Existen plazas de aparcamiento dentro de la urbanización. La cuota de comunidad es de 223 euros al mes, una cifra razonable para ese nivel de servicio y un recinto cerrado con recepción permanente. La comunidad está bien gestionada y cuenta con una liquidez sólida, lo que garantiza cuotas previsibles y protege el valor a largo plazo. Todo Puerto Banús a pie. Desde La Alcazaba hay 450 metros hasta la playa, unos seis minutos andando, y 550 metros hasta el puerto deportivo de Puerto Banús, unos siete minutos. El Corte Inglés queda a 400 metros, cinco minutos a pie. Centro Plaza, en Nueva Andalucía, con su mercadillo de los sábados, está a 1,5 km. El paseo marítimo discurre en ambas direcciones desde la urbanización: hacia el sur en dirección a Puente Romano y al centro de Marbella, y hacia el norte hacia San Pedro de Alcántara. La ubicación hace innecesario el coche para casi todo el día a día, una de las razones por las que los huéspedes de corta estancia pagan más en esta zona.

Posición
- ✔ Área Comercial
- ✔ Lado de la Playa
- ✔ Puerto
- ✔ Cerca de Puerto
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios
- ✔ Marina
- ✔ Cerca de Marina
- ✔ Urbanización

Orientación
- ✔ Orientación Este

Estado
- ✔ Buen estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Comunitaria
- ✔ Piscina Cubierta
- ✔ Con Calefacción

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado

Vistas
- ✔ Vistas a Jardín
- ✔ Vistas a Patio

Caracteristicas
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ WiFi
- ✔ Gimnasio
- ✔ Sauna
- ✔ Bar
- ✔ 24 Horas Recepción
- ✔ Restaurant

Muebles
- ✔ Completamente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Comunitario
- ✔ Jardín Paisajistico
- ✔ Jardín de fácil mantenimiento

Seguridad
- ✔ Recinto Cerrado
- ✔ Seguridad 24 Horas

Aparcamiento
- ✔ Más de un aparcamiento
- ✔ Párking Comunitario

Categoría
- ✔ Casas de vacaciónes
- ✔ Inversion