EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Estepona

552.000€

www.arbatestates.com
+34 606 84 36 45
+34 602 51 80 97
info@arbatestates.com











Ref.-ID: R5182528

Estepona

Casa

5

3

223 m2

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN – CASA CON POTENCIAL DE 4 APARTAMENTOS EN ESTEPONA Se vende una propiedad con precio reducido debido a condición especial de venta: la propietaria, de 92 años y con salud delicada, mantiene usufructo vitalicio únicamente en la planta baja, donde actualmente reside. Esto permite que los compradores puedan acondicionar y explotar la planta superior desde el primer día, con posibilidad de convertirla en dos apartamentos independientes, mientras conservan a futuro la plena disponibilidad de la planta baja. Superficie: Parcela: 121 m² Construcción: 223 m² distribuidos en dos plantas Azotea: 121 m² con posibilidad de habilitar solárium, zona común Estado actual: Planta baja (usufructo): vivienda antigua, habitable y en uso Planta superior: libre de ocupación, requiere reforma y ofrece la posibilidad de dividirse en dos apartamentos Potencial de desarrollo: La finca, con una sola escritura, puede reorganizarse en hasta 4 apartamentos independientes (dos en planta baja y dos en planta superior). Rentabilidad estimada: mínimo 1.100 €/mes por apartamento → más de 4.000 €/mes una vez completado el proyecto. Ubicación privilegiada: Situada en el corazón de Estepona, a escasos minutos a pie de la playa La Rada y del casco histórico, rodeado de comercios, restaurantes, tiendas y servicios. La zona es uno de los enclaves más demandados de la Costa del Sol, ideal tanto para alquiler vacacional como de larga temporada. El clima mediterráneo, con más de 300 días de sol al año, convierte la azotea en un espacio perfecto para disfrutar todo el año. Ventajas para inversores: Precio reducido gracias al usufructo parcial Rentabilidad inmediata reformando la planta superior Una sola escritura y un único IBI Azotea amplia para zona común o de ocio Demanda asegurada en Estepona centro Conclusión: Una propiedad singular, con parte habitable bajo usufructo y parte libre para rentabilizar desde hoy. Una excelente oportunidad para inversores que buscan ingresos inmediatos y una fuerte revalorización a medio plazo.

Posición
- ✔ Ciudad
- ✔ Área Comercial
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios

Orientación
- ✔ Orientación Norte

Estado
- ✔ Necesita Reformas

Vistas
- ✔ Vistas a Calle

Caracteristicas
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Solario
- ✔ WiFi
- ✔ Lavadero

Muebles
- ✔ Sin Amueblar

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Aparcamiento
- ✔ Párking en Calle

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad

Categoría
- ✔ Inversion