

Ventas - Apartamento - New Golden Mile  
999.000€

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



Not for Circulation Map. Measurements Subject to Rights Reserved for the Applicant.



Not for Circulation Map. Measurements Subject to Rights Reserved for the Applicant.



Ref.-ID: R5414188

New Golden Mile

Apartamento



6



6



635 m2

Proyecto de Ático de 5 Estancias con Suites de Invitados, Negocio Consolidado y Enorme Potencial de Futuro – Nueva Milla de Oro Una oportunidad única para adquirir una residencia ático de 5 estancias altamente versátil junto con un local comercial consolidado y generador de ingresos en la codiciada Nueva Milla de Oro de Marbella. Combinando alojamiento residencial, potencial empresarial, amplias terrazas privadas y significativas oportunidades de revalorización, se trata de un activo único que ofrece una flexibilidad difícil de encontrar en el mercado actual. Situada a poca distancia a pie de la playa y rodeada de urbanizaciones consolidadas, villas y todo tipo de servicios, la propiedad disfruta de una ubicación excepcional cerca de Marbella, Puerto Banús, Estepona, campos de golf, restaurantes, beach clubs y todas las ventajas del estilo de vida de la Costa del Sol. La distribución actual comprende una residencia ático privada de 5 estancias altamente versátil, con amplias terrazas delanteras y traseras que se combinan para crear un excepcional entorno de vida al aire libre de 360 grados alrededor de la propiedad. Rodeada de vegetación madura y disfrutando de total privacidad, la vivienda cuenta actualmente con 2 dormitorios, 2 baños, un amplio despacho independiente y 2 suites de invitados independientes. El despacho se utiliza actualmente como almacén, y existen visualizaciones disponibles que muestran su potencial transformación. Dependiendo de las necesidades del comprador, este espacio podría mantenerse como despacho privado, estudio o zona de trabajo, o integrarse en la vivienda principal para crear espacio habitable adicional, sujeto a las autorizaciones necesarias. La propiedad también se beneficia de 2 suites de invitados independientes, cada una con sus propias instalaciones de ducha privadas. Estos espacios versátiles ofrecen una flexibilidad excepcional para alojamiento de invitados, familiares, alojamiento para personal, ingresos por alquiler vacacional o conceptos de hospitalidad tipo boutique. También podrían integrarse en la vivienda principal para crear una residencia familiar significativamente más amplia si así se desea. Una de las características más atractivas de la propiedad es la flexibilidad de su distribución actual. Ya sea concebida como una amplia residencia privada, vivienda familiar multigeneracional, entorno de vida y trabajo, alojamiento boutique para huéspedes, proyecto hotelero o inversión generadora de ingresos, la propiedad ofrece una oportunidad excepcional para crear un concepto residencial o empresarial completamente personalizado en la Nueva Milla de Oro. Otro de los aspectos más destacados de la propiedad son sus extensas terrazas. Difíciles de encontrar en esta ubicación, las terrazas perimetrales ofrecen múltiples zonas para comer al aire libre, entretener invitados, relajarse y disfrutar del clima de Marbella durante todo el año. La generosa superficie exterior crea interesantes posibilidades de mejora y reconfiguración, ya sea añadiendo más zonas de estar exteriores, espacios wellness, áreas de entretenimiento u otras prestaciones de estilo de vida, sujeto a la obtención de las licencias y autorizaciones correspondientes. Como atractivo adicional, la propiedad se vende junto con el local comercial situado en la planta inferior, actualmente explotado como un negocio consolidado y generador de ingresos. Esto proporciona al comprador la flexibilidad de continuar con la actividad actual, asumir y desarrollar aún más el negocio, alquilar el local a terceros para obtener rentabilidad o reconfigurar el espacio para otro uso comercial, sujeto a las licencias y autorizaciones necesarias. La combinación de una amplia residencia ático privada en la planta superior y un local comercial en la planta inferior crea una excepcional oportunidad de combinar vivienda y negocio, cada vez más difícil de encontrar en la Costa del Sol. Ya sea para desarrollar un negocio de estilo de vida, un concepto hotelero, una inversión inmobiliaria, una empresa gestionada por el propietario o una combinación de uso personal y generación de ingresos, la flexibilidad del activo permite una amplia variedad de posibilidades futuras. Aunque determinadas zonas se beneficiarían de una reforma y modernización, la propiedad representa una auténtica oportunidad para crear algo verdaderamente especial. Pocas propiedades en la Costa del Sol ofrecen la posibilidad de combinar una amplia residencia privada, alojamiento para invitados, ingresos comerciales consolidados y potencial de desarrollo futuro, todo ello a poca distancia a pie de la playa. Características • Residencia ático privada de 5 estancias • 2 dormitorios • 2 baños • Amplio despacho independiente • 2 suites de invitados independientes con ducha privada • Excepcionales terrazas perimetrales de 360° • Espacios exteriores delanteros y traseros • A poca distancia a pie de la playa • Local comercial consolidado y generador de ingresos incluido en la venta • Oportunidad de combinar vivienda y negocio • Excelente privacidad • Aparcamiento justo delante de la propiedad • Potencial de reforma y revalorización • Múltiples posibilidades de uso futuro • Ubicación en la Nueva Milla de Oro • Cerca de Marbella, Puerto Banús y Estepona Algunas imágenes han sido profesionalmente preparadas para ilustrar el potencial de estilo de vida y diseño de la propiedad.

**Posición**

- ✓ Ciudad
- ✓ Suburbano
- ✓ Área Comercial
- ✓ Pueblo
- ✓ Cerca de Golf
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Ciudad
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Cerca de los Bosques

**Características**

- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ Solario
- ✓ TV Satélite
- ✓ WiFi
- ✓ Sala de Juegos
- ✓ Aptmnt. Huéspedes
- ✓ Casa de Huéspedes
- ✓ Trastero
- ✓ Lavadero
- ✓ Baño En-Suite
- ✓ Suelo de Madera
- ✓ Suelos de Mármol
- ✓ Bar
- ✓ Barbacoa
- ✓ 24 Horas Recepción
- ✓ Restaurant
- ✓ Day Care
- ✓ Cerca de la Mezquita
- ✓ Alojamiento del personal
- ✓ Cerca de una Iglesia

**Servicios Públicos**

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable
- ✓ Teléfono

**Orientación**

- ✓ Sur

**Muebles**

- ✓ Amueblada
- ✓ Opcionales

**Categoría**

- ✓ Ganga
- ✓ Casas de vacaciones
- ✓ Inversion
- ✓ Pre-construcción
- ✓ Reventa

**Estado**

- ✓ Buen
- ✓ Regular
- ✓ Reformado Recientemente
- ✓ Renovado Recientemente
- ✓ Requiere Restauración

**Cocina**

- ✓ Equipada
- ✓ Cocina Comedor

**Piscina**

- ✓ Sitio para Piscina

**Jardin**

- ✓ Privado

**Climatización**

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ A/A Caliente
- ✓ A/A Frio
- ✓ Chimenea

**Seguridad**

- ✓ Recinto Cerrado
- ✓ Persianas Eléctricas
- ✓ Portero Automático
- ✓ Alarma
- ✓ Caja fuerte

**Vistas**

- ✓ Campo
- ✓ Patio
- ✓ Urbanas
- ✓ Bosques
- ✓ Calle

**Aparcamiento**

- ✓ Libre
- ✓ Calle