

Ventas - Apartamento - New Golden Mile  
449.900€

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



Plan for Consultation Only. Measurements are approximate. Not for construction.



Ref.-ID: R5468491

New Golden Mile

Apartamento



5



4



321 m2

Proyecto de Ático de 5 Estancias con Suites de Invitados, Negocio Consolidado y Enorme Potencial de Futuro – New Golden Mile – Sin Restricción de Licencia Turística Una oportunidad única para adquirir una residencia ático de 5 estancias extremadamente versátil junto con un local comercial consolidado y generador de ingresos en la codiciada New Golden Mile de Marbella. Combinando alojamiento residencial, potencial empresarial, amplias terrazas privadas y excelentes oportunidades para añadir valor, 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 consolidadas urbanizaciones residenciales, 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 todos los atractivos del estilo de vida de la Costa del Sol. La distribución actual comprende una residencia ático privada de 5 estancias muy versátil, con amplias terrazas delanteras y traseras que se combinan para crear un excepcional espacio exterior de 360 grados alrededor de la vivienda. Rodeada de vegetación madura y disfrutando de total privacidad, la vivienda incluye actualmente 2 dormitorios, 2 baños, un amplio despacho independiente y 2 suites de invitados independientes. El despacho se utiliza actualmente como espacio de almacenamiento y existen visualizaciones que muestran su potencial transformación. Dependiendo de las necesidades del comprador, este espacio podría mantenerse como despacho privado, estudio o zona de trabajo, o potencialmente incorporarse a la vivienda principal para crear espacio residencial adicional, sujeto a las autorizaciones que pudieran ser necesarias. La propiedad también dispone de 2 suites de invitados independientes, cada una con su propia ducha privada (se muestran posibles transformaciones). Estos espacios versátiles ofrecen una flexibilidad excepcional para alojamiento de invitados, familia, personal, alquiler de corta temporada o conceptos de alojamiento boutique. Asimismo, podrían ofrecer la posibilidad de integrarse en la residencia principal, creando una vivienda familiar considerablemente más grande si así se desea. Uno de los aspectos más atractivos de la propiedad es la flexibilidad de su distribución actual. Ya sea concebida como una espaciosa residencia privada, una vivienda familiar multigeneracional, un espacio combinado de vivienda y trabajo, alojamiento boutique para huéspedes, proyecto de hostelería o inversión generadora de ingresos, la propiedad ofrece una oportunidad excepcional para crear un concepto residencial o empresarial altamente personalizado en la New Golden Mile. Otro de los elementos más destacados de la propiedad es su extraordinaria superficie de terrazas. Difíciles de encontrar en esta ubicación, las terrazas que rodean la vivienda ofrecen múltiples zonas para comer al aire libre, recibir invitados, relajarse y disfrutar del clima de Marbella durante todo el año. La generosa superficie exterior ofrece interesantes posibilidades de mejora y reconfiguración, ya sea incorporando nuevas zonas de estar exteriores, espacios wellness, áreas de entretenimiento u otras instalaciones de estilo de vida, sujeto a la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias. Tanto si se busca un negocio lifestyle, un concepto de hostelería, una propiedad de inversión, un negocio gestionado por el propio propietario o una combinación de uso personal y generación de ingresos, la versatilidad de este activo permite una amplia variedad de posibilidades futuras. Aunque determinadas zonas se beneficiarían de una reforma y modernización, la propiedad representa una verdadera oportunidad para crear algo especial. Pocas propiedades en la Costa del Sol ofrecen la posibilidad de combinar una amplia residencia privada, alojamiento independiente para invitados, ingresos comerciales consolidados y potencial de desarrollo futuro 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 duchas privadas • Excepcionales terrazas de 360° alrededor de la vivienda • Amplias zonas exteriores delanteras y traseras • A poca distancia a pie de la playa • Local comercial consolidado y generador de ingresos incluido • Posibilidad de combinar vivienda y negocio • Excelente privacidad • Aparcamiento directamente delante de la propiedad • Potencial de reforma y revalorización • Múltiples posibilidades de uso futuro • Ubicación en la New Golden Mile • 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
- ✓ Urbanización

**Características**

- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ Solario
- ✓ TV Satélite
- ✓ WiFi
- ✓ Sala de Juegos
- ✓ Aprtmnt. 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
- ✓ Barato
- ✓ Casas de vacaciones
- ✓ Inversion
- ✓ Pre-construcción
- ✓ Reducido
- ✓ 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

**Vistas**

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

**Aparcamiento**

- ✓ Libre
- ✓ Calle