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

## Ventas - Apartamento - New Golden Mile

## 995.000€











**Ref.-ID: R5498830**

**New Golden Mile**

**Apartamento**

**Comunidad: 3,948 EUR / año**

**IBI: 1,022 EUR / año**

**3** **2** **193 m2**

Ático reformado con licencia turística en El Presidente – Nueva Milla de Oro Precioso ático reformado de 3 dormitorios y 2 baños en la cotizada urbanización El Presidente, situada junto a la playa en la Nueva Milla de Oro, entre Marbella y Estepona. La propiedad ofrece espacios luminosos y confortables, complementados por tres zonas exteriores distintas para disfrutar del estilo de vida mediterráneo. La terraza principal, de unos 20 m², recibe sol por la mañana y durante el día, lo que la hace ideal para desayunar y cenar al aire libre. Frente al apartamento, un amplio patio de aproximadamente 60 m² goza de sol durante el día y la tarde, ofreciendo mucho espacio para relajarse y recibir visitas. El solárium privado en la azotea recibe sol todo el día, siendo el lugar perfecto para tomar el sol y desconectar desde la mañana hasta el anochecer. El salón cuenta con un elegante mueble de televisión con chimenea eléctrica integrada, creando un punto focal acogedor y contemporáneo. El dormitorio principal dispone de un amplio vestidor, y toda la vivienda cuenta con suelo radiante y aire acondicionado individual en todas las estancias, controlado mediante un sistema Airzone. La moderna cocina está equipada con electrodomésticos Bosch de alta calidad. Una ventaja adicional para los inversores es que la propiedad cuenta con licencia turística, la cual puede transferirse a los nuevos propietarios. Esto ofrece la posibilidad de realizar alquileres vacacionales a corto plazo, convirtiendo al apartamento en una opción atractiva tanto para uso personal como para inversión, con potencial de generar ingresos por alquiler. El Presidente es una urbanización consolidada junto a la playa que ofrece cinco piscinas comunitarias, incluida una piscina climatizada situada muy cerca del apartamento. Esta piscina climatizada permite disfrutar del baño durante todo el año, incluso en los meses más frescos. La playa, el paseo marítimo y el reconocido restaurante Salduna Beach se encuentran a solo 200 metros a pie. El paseo marítimo se extiende a lo largo de la costa hacia Estepona, mientras que un supermercado Aldi y diversos restaurantes están a unos 900 metros de distancia. El CAP Racket Club está a solo 5 minutos en coche, y tanto Puerto Banús como Estepona se encuentran a unos 10 minutos en coche.

**Posición**
- ✔ Lado de la Playa
- ✔ Cerca de Golf
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios
- ✔ Cerca de los Bosques
- ✔ Urbanización

**Orientación**
- ✔ Orientación Este
- ✔ Orientación Sureste
- ✔ Orientación Sur

**Estado**
- ✔ Excelente estado de conservación
- ✔ Reformado Recientemente

**Piscina**
- ✔ Piscina Comunitaria
- ✔ Con Calefacción

**Climatización**
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ A/A Caliente
- ✔ A/A Frio
- ✔ Suelo Radiante
- ✔ Baño

**Vistas**
- ✔ Vistas a Jardín
- ✔ Vistas a Piscina

**Caracteristicas**
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Solario
- ✔ WiFi
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Doble acristalamiento
- ✔ Fibra óptica

**Muebles**
- ✔ Completamente Amueblada

**Cocina**
- ✔ Cocina Equipada

**Jardin**
- ✔ Jardín Comunitario

**Seguridad**
- ✔ Persianas Eléctricas

**Aparcamiento**
- ✔ Párking en Calle

**Servicios Públicos**
- ✔ Electricidad

**Categoría**
- ✔ Frente a la playa
- ✔ Casas de vacaciónes
- ✔ Inversion
- ✔ Lujo
- ✔ Reventa
- ✔ Contemporáneo