## Продажа - Дом - Coín

# 795.000€











**Ref.-ID: R5393155**

**Coín**

**Дом**

**ИБИ: 785 EUR / год**

**Мусор: 29 EUR / год**

**7**

**7**

**297 m2**

**8295 m2**

Бутик-отель Bed & Breakfast в самом сердце андалузской природы Расположенный в живописной сельской местности Coín, в окружении пологих холмов, оливковых рощ и лимонных деревьев, этот очаровательный бутик-отель Bed & Breakfast предлагает уникальное сочетание спокойствия, аутентичности и средиземноморского стиля жизни. Объект находится в уединенном, но при этом очень доступном месте: всего в 5 минутах езды от оживленного центра города Coín и в непосредственной близости от Marbella, аэропорта Málaga и пляжей Costa del Sol. Гостевая зона включает пять комфортабельных спален и четыре ванные комнаты, в том числе просторный семейный номер, что делает его идеальным для пар, семей и групп. Теплая и гостеприимная атмосфера позволяет гостям мгновенно почувствовать себя как дома. Гости могут наслаждаться уютной обеденной зоной внутри здания, а на свежем воздухе обустроено великолепное место для трапез под сенью виноградных лоз — идеальное пространство для долгих средиземноморских обедов и расслабленных вечеров с видом на андалузские пейзажи. Над этой зоной расположена еще одна спальня, которая в настоящее время используется как кладовая. В центре поместья находится плавательный бассейн, окруженный солнечными террасами и зонами отдыха, где гости могут полностью расслабиться и насладиться жизнью на открытом воздухе под солнцем Андалусии. Многочисленные террасы и площадки для отдыха распределены по всей территории, и с каждой из них открываются захватывающие панорамные виды. Также на территории есть площадка для игры в pétanque, идеально подходящая для долгих и спокойных вечеров в средиземноморской атмосфере. Главной особенностью этого объекта являются полностью приватные апартаменты владельца, расположенные на втором этаже. Эта частная резиденция включает просторную гостиную, полностью оборудованную кухню, ванную комнату и уютную спальню с гардеробной. С исключительно большой крытой частной террасы владельцы могут наслаждаться потрясающими открытыми видами на окрестные холмы и сельскую местность — это идеальное место для уединения во время управления B&B. Дополнительным преимуществом является отдельная casita, расположенная на участке. Хотя в настоящее время она не используется и требует ремонта, все коммуникации (вода, электричество и канализация) уже подведены. В здании даже есть сауна, туалет и душ, что открывает отличный потенциал для дальнейшего обустройства велнес-зоны, гостевой сюиты, студии или частного жилья. С выдающимся рейтингом 9.7 на Booking.com, основанным на более чем 100 отзывах, этот Bed & Breakfast пользуется отличной репутацией и имеет лояльную международную клиентскую базу. Для новых владельцев это редкая возможность приобрести полностью функционирующий гостиничный бизнес «под ключ», включая торговое название, базу данных гостей, веб-сайт и действующие аккаунты на Booking.com. Кроме того, объект оснащен системой солнечных панелей мощностью 10 kWh с виртуальным аккумулятором и действующим контрактом на электроснабжение, что значительно снижает затраты на энергию и идеально соответствует растущему спросу на экологичное и энергоэффективное жилье. Объект полностью зарегистрирован и подключен к городским сетям водоснабжения и электричества, что обеспечивает комфорт и юридическую безопасность для тех, кто хочет немедленно продолжить и развивать этот успешный гостиничный бизнес. Еще одним важным преимуществом является наличие действующей туристической лицензии на размещение до 14 гостей, что делает объект идеально подходящим для профессионального управления прибыльным Bed & Breakfast или концептуальным бутик-отелем в одном из самых востребованных регионов Andalucía. Сочетание спокойной загородной жизни, отличной транспортной доступности, захватывающих видов и налаженного бизнес-потенциала делает это предложение исключительным на Costa del Sol. Скрытая жемчужина в сельской местности Андалусии, где гостеприимство, отдых и стиль жизни сливаются в идеальной гармонии.

**Расположение**
- ✔ Загородный

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ Северо-Восточная ориентация
- ✔ восток

**Состояние**
- ✔ Недавно отремонтированная

**бассейн**
- ✔ Частный бассейн

**Климат-контроль**
- ✔ Кондиционер

**ВИД**
- ✔ Вид на горы
- ✔ Страна Просмотров
- ✔ Панорамы
- ✔ бассейн Просмотров

**Особенности**
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Спутниковое телевидение
- ✔ WiFi
- ✔ Сауна
- ✔ Апартаменты для гостей
- ✔ Гостевой дом
- ✔ Кладовка
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Ванная комната
- ✔ Мраморные полы
- ✔ Двойные стеклопакеты

**Мебель**
- ✔ Полностью меблированный

**Кухня**
- ✔ Полностью оборудованная кухня

**Сад**
- ✔ Частный сад

**Парковка**
- ✔ Несколько парковки
- ✔ Частная парковка

**Коммунальные услуги**
- ✔ Электричество
- ✔ Питьевая вода
- ✔ Фотоэлектрические солнечные панели

**Категория**
- ✔ Дома для отдыха