Продажа - Апартамент - Marbella

385.000€











Ref.-ID: R5477782 **Marbella** **Апартамент**

Коммунальные: 900 EUR / год **ИБИ: 548 EUR / год** **2** **2** **75 m2**

Откройте для себя недвижимость, которой можно наслаждаться и которая при этом работает на вас. Эта квартира в жилом комплексе Lorcrimar III, стратегически расположенном между Marbella и San Pedro de Alcántara, имеет действующую туристическую лицензию: вы можете использовать ее как свой дом на Costa del Sol, бронировать для собственного отдыха или сдавать в аренду с первого же дня. Первое, во что вы влюбитесь в этом объекте — это спокойствие жилого района в сочетании с роскошью и динамикой Puerto Banús, который находится всего в десяти минутах приятной прогулки, как и его знаменитые пляжи. Квартира расположена на втором этаже (первом жилом), куда можно подняться на лифте, и находится в хорошем состоянии. Планировка включает отдельную полностью оборудованную кухню и гостиную с выходом на террасу — именно здесь кипит жизнь: неспешные завтраки, долгие беседы после ужина или бокал любимого напитка после дня на пляже. Ночная зона состоит из двух спален и двух полноценных ванных комнат. Мраморные полы, кондиционер с функцией обогрева... Южная и юго-западная ориентация обеспечивают обилие света в течение всего дня, а угловое расположение добавляет то ощущение пространства и приватности, которое есть далеко не во всех квартирах. Снаружи объект окружен ухоженным и тихим жилым комплексом с обширными зелеными зонами, спортивной площадкой с кортами для тенниса и padel, а также великолепным общим бассейном — идеальным местом для отдыха и наслаждения климатом Costa del Sol. В стоимость включены парковочное место в гараже и кладовая, что избавляет от любых забот о парковке или хранении вещей. Стратегическое расположение: супермаркеты, медицинский центр и общественный транспорт находятся в шаговой доступности, с быстрым выездом на автомагистраль для поездок в Marbella, San Pedro или Estepona, а аэропорт Málaga расположен менее чем в часе езды. Редкая возможность: локация в Puerto Banús, низкие эксплуатационные расходы в хорошо управляемом сообществе собственников и уже полученная туристическая лицензия. Свяжитесь с нами, чтобы договориться о просмотре и лично оценить все преимущества этого объекта. FTN Estimated costs payable by the buyer: The purchase is subject to Property Transfer Tax (ITP) (Law 5/2021 on Assigned Taxes), the maximum standard rate of which is 7 per cent. The taxable base shall be the higher of the price stated in the deed and the cadastral reference value (Article 10 of the Consolidated Text of the Law on Property Transfer Tax and Judicial Fees). Reduced rates may apply depending on the buyer’s personal circumstances. The costs of the notarial deed and registration with the Land Registry are governed by official fee schedules (Royal Decree 1426/1989) and (Royal Decree 1427/1989) respectively. An indicative estimate is between €500 and €2,000 for notarial fees and between €250 and €1,500 for registration fees. Administrative agency (if engaged voluntarily, fees are at the agency’s discretion): Estimated cost between €300 and €500. Municipal capital gains tax (IIVTNU) is payable by the seller (Article 104 of the TRLRHL). Estimated total cost to the buyer: €423,500. This estimate is indicative and is provided in accordance with Article 20.1.c) of the TRLGDCU. The final amount will depend on the specific circumstances of the transaction and the buyer. The estate agent’s fees are payable by the seller.

Состояние
- ✔ Средняя кондиция

бассейн
- ✔ Коммунальный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Центральное отопление

Особенности
- ✔ Лифт
- ✔ Кладовка
- ✔ Деревянные полы
- ✔ Мраморные полы

Мебель
- ✔ Частично меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Коммунальные услуги
- ✔ Питьевая вода