**Продажа - Апартамент - Marbella**

# 515.700€











**Ref.-ID: R5495500**

**Marbella**

**Апартамент**

**3**

**2**

**138 m2**

Квартира с спальнями на продажу в Marbella – инвестиционная возможность с арендатором Откройте для себя эту просторную и современную квартиру на продажу в Marbella — особенно привлекательное предложение для инвесторов, желающих приобрести недвижимость, которая уже приносит доход от аренды. Построенная в 2020 году и находящаяся в хорошем состоянии, резиденция предлагает 138 m² общей площади и около 110 m² полезной внутренней площади с удобной и практичной планировкой, включающей три спальни и две полные ванные комнаты. Основная жилая зона представляет собой просторную гостиную площадью около 25 m², выходящую на приятную террасу площадью 12 m², которая обеспечивает ценное открытое пространство для отдыха в течение всего года, а также полностью оборудованную кухню. Спальни оснащены встроенными шкафами, а кондиционирование воздуха и индивидуальный климат-контроль (тепло/холод) с помощью теплового насоса обеспечивают комфорт круглый год. Квартира расположена на первом этаже с доступом на лифте, при этом здание также оборудовано адаптированным внешним доступом для людей с ограниченными возможностями передвижения. Частное гаражное место включено в стоимость, а резиденты также имеют доступ к общему бассейну, что добавляет объекту дополнительное удобство и привлекательность. Квартира в настоящее время продается с арендатором и действующим договором аренды, приносящим доход в размере □2,000 в месяц. Согласно информации, предоставленной владельцем, арендная плата может быть пересмотрена с мая 2027 года, после чего по текущему договору и действующему законодательству останется еще около двух лет аренды. И владелец, и арендатор на данный момент своевременно выполняют свои платежные обязательства. Это делает объект особенно привлекательным для покупателей, ориентированных на инвестиции, так как он дает возможность приобрести современную резиденцию в Marbella с текущим валовым арендным доходом в размере □24,000 в год без необходимости немедленного поиска нового арендатора. Отличная возможность пополнить инвестиционный портфель квартирой с тремя спальнями, двумя ванными комнатами, террасой, парковкой, общим бассейном, кондиционером и общей площадью 138 m² с уже имеющимся арендатором и стабильным доходом на одном из самых развитых и востребованных рынков недвижимости Costa del Sol.

**Расположение**
- ✔ Рядом с городом
- ✔ Урбанизация

**Состояние**
- ✔ Отличное состояние

**бассейн**
- ✔ Коммунальный бассейн

**Климат-контроль**
- ✔ Кондиционер

**ВИД**
- ✔ бассейн Просмотров
- ✔ Виды на внутренний двор

**Особенности**
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Лифт
- ✔ Приватная терраса

**Мебель**
- ✔ Полностью меблированный

**Кухня**
- ✔ Полностью оборудованная кухня

**меры безопасности**
- ✔ Огражденный комплекс

**Парковка**
- ✔ гараж

**Коммунальные услуги**
- ✔ Электричество
- ✔ Питьевая вода
- ✔ Телефон

**Категория**
- ✔ Инвестиции