Продажа - Апартамент - Marbella

297.000€











Ref.-ID: R5500252 **Marbella** **Апартамент**

Коммунальные: 1,008 EUR / год **ИБИ: 396 EUR / год** **Мусор: 87 EUR / год** **1** **1** **40 m2**

УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ В САМОМ ЦЕНТРЕ MARBELLA, НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ МОРЯ С ТУРИСТИЧЕСКОЙ ЛИЦЕНЗИЕЙ! Великолепная инвестиционная возможность на Paseo Marítimo в Marbella, всего в нескольких шагах от пляжа и рядом с Marina, в окружении ресторанов, магазинов, развлекательных заведений и всей инфраструктуры, в одном из самых востребованных туристических районов Marbella. Объект площадью около 40 m2 располагает террасой, которая в настоящее время застеклена и переоборудована в дополнительную спальню, отдельной кухней и просторной ванной комнатой. Окна выходят на юго-восток, в здании предусмотрены услуги консьержа и общие сады. В настоящее время в здании ведутся реставрационные работы. Реновация позволит оптимизировать планировку, более эффективно использовать имеющееся пространство и значительно повысить арендный потенциал и стоимость объекта. Благодаря туристической лицензии и исключительному расположению, объект предлагает несколько инвестиционных стратегий: туристическая аренда, ремонт и перепродажа или долгосрочное инвестирование. АРЕНДНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ И РОСТ СТОИМОСТИ КАПИТАЛА Район также извлекает выгоду из крупных проектов по улучшению и трансформации портов. Расширение La Bajadilla Port предполагает плановые инвестиции в размере более €200 миллионов, что увеличит его вместимость с 268 до 750 причалов. Кроме того, реализуется инвестиционный план в размере €1 миллион на улучшение и обслуживание главной гавани Marbella — Puerto Deportivo Virgen del Carmen. Эти изменения еще больше укрепляют привлекательность района и его потенциал для будущего роста стоимости капитала, что делает это предложение особенно заманчивым для инвесторов. Редкое сочетание для Marbella: расположение на первой линии моря, наличие туристической лицензии, престижная локация в центре и высокий инвестиционный потенциал. Estimated costs payable by the purchaser: The purchase is subject to Property Transfer Tax (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales – ITP) (Law 5/2021 on Transferred Taxes), with a general maximum rate of 7%. The taxable base shall be the higher of the declared purchase price and the cadastral reference value (Article 10 of the Consolidated Text of the ITP and AJD Law). Reduced rates may apply depending on the purchaser’s personal circumstances.The costs of the public deed and registration at the Land Registry are regulated by official tariff (Royal Decree 1426/1989 and Royal Decree 1427/1989, respectively). The estimated range is between €500 and €2,000 for notarial fees and between €250 and €1,500 for Land Registry fees.Administrative services (gestoría), if voluntarily appointed (fees are not regulated): estimated between €300 and €500.The municipal capital gains tax (IIVTNU) is payable by the seller (Article 104 of the Consolidated Text of the Local Finance Law).Total estimated cost for the purchase: 328.900€.This estimate is indicative and is provided in accordance with Article 20.1.c) of the Consolidated Text of the General Law for the Protection of Consumers and Users. The final amount will depend on the specific circumstances of the transaction and the purchaser.Estate agency fees are payable by the seller. ERE

Расположение
- ✔ Первая линия пляжа
- ✔ Рядом с городом

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Восточная ориентация

Состояние
- ✔ Нужен ремонт

ВИД
- ✔ Вид на море
- ✔ Уличные Просмотров

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Спутниковое телевидение
- ✔ WiFi
- ✔ Оптическое волокно

Мебель
- ✔ Частично меблированный

Кухня
- ✔ Частично оборудованная кухня

Сад
- ✔ Общий сад

меры безопасности
- ✔ Огражденный комплекс

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

Категория
- ✔ Выгодное предложение
- ✔ Первая линия пляжа
- ✔ Дешевая
- ✔ Инвестиции