



Продажа - Дом - Marbella

1.795.000€

www.arbatestates.com

+34 606 84 36 45

+34 602 51 80 97

info@arbatestates.com



Ref.-ID: R5168227

Marbella

Дом

Коммунальные: 1,140 EUR /
год

ИБИ: 1,241 EUR / год

Мусор: 139 EUR / год



7



5.5



420 m²



1350 m²

Наслаждайтесь открытыми видами на Средиземное море, всего в нескольких минутах ходьбы от пляжа, а также возможность сдавать в аренду часть или всю виллу — туристическая лицензия уже оформлена. Это просторная вилла в восточной части Марбельи, предлагающая гибкость, доход от аренды и долгосрочный потенциал. В основном доме четыре спальни, а также дополнительная комната с собственной ванной, которую легко можно использовать как пятую спальню, кабинет или гостевое помещение. На нижнем уровне расположены две полностью независимые студии, каждая со своим отдельным входом, кухней и ванной — идеально подходят для краткосрочной аренды или размещения гостей. У объекта есть действующая туристическая лицензия, позволяющая легально сдавать его в аренду как на короткий, так и на длительный срок, полностью или по отдельным блокам (всего до 14 гостей). Только две студии приносят более 55 000 евро в год через платформы, такие как Airbnb и Booking. Вся вилла может реально приносить в среднем 10 000 евро в месяц, достигая до 120 000 евро валового дохода в год. Внутри дом светлый и просторный, с камином, тёплыми полами, кондиционерами во всех комнатах и 30 солнечными панелями для снижения расходов на электроэнергию. Снаружи — пышный тропический сад, частный бассейн, большой гараж (вмещает несколько автомобилей) и возможность расширения — можно добавить ещё один этаж или построить отдельный одноэтажный дом (при наличии разрешения). Расположение — ещё одно преимущество: 5 минут пешком до пляжа, удобный доступ к центру Марбельи. Район быстро развивается — прибрежная прогулочная зона обновляется, что делает отдых у моря ещё приятнее, а новые проекты вблизи повышают стоимость недвижимости. Поскольку это обновлённый старый объект, перед посещением важно ознакомиться с некоторыми юридическими деталями. Вся документация подготовлена и будет предоставлена заранее. Если это то, что вы ищете — свяжитесь со мной. Я предоставлю всю необходимую информацию и организую просмотр.

Расположение	ОРИЕНТАЦИЯ	Состояние	бассейн	Климат-контроль	ВИД
✓ Рядом с портом	✓ Юг	✓ Отличное	✓ Приватный	✓ Кондиционер	✓ Море
✓ Рядом с магазинами		✓ Недавно отремонтированная	✓ С подогревом	✓ Камин	✓ Горы
✓ Рядом с морем				✓ Полы с подогревом	✓ Панорамный
✓ Рядом с городом					✓ Сад
✓ Близко к школам					✓ Бассейн
Особенности	Мебель	Кухня	Сад	меры безопасности	Парковка
✓ Крытая терраса	✓ Полностью меблированный	✓ Частично оборудованная	✓ Приватный	✓ Электрические жалюзи	✓ С навесом
✓ Встроенные шкафы				✓ Домофон	✓ Более чем один
✓ Рядом с транспортом				✓ Сигнализация	
✓ Приватная терраса					
✓ Солярий					
✓ Апартаменты для гостей					
✓ Кладовка					
✓ Подсобное помещение					
✓ Ванная комната					
✓ Мраморные полы					
✓ Барбекю					
✓ Двойные стеклопакеты					
✓ Подвал					
Коммунальные услуги	Категория				
✓ Солнечный нагрев воды	✓ Элитная				