EK
ARBAT ESTATES

Продажа - Апартамент - Marbella

340.000€

www.arbatestates.com
+34 606 84 36 45
+34 602 51 80 97
info@arbatestates.com











Ref.-ID: R5241808

Marbella

Апартамент

Коммунальные: 720 EUR / год

2 **1** **83 m2**

Сдано в аренду до February 2027. Посещения до этого времени невозможны. Пожалуйста, примите к сведению, что фотографии не отражают текущее состояние объекта. Представьте, что каждое утро вы просыпаетесь под захватывающие панорамные виды на 180°, в которых сливаются воедино яркий городской пейзаж Marbella, величественные горы и блеск Средиземного моря. Эти апартаменты площадью более 80 m², благодаря своему привилегированному центральному расположению всего в 300 метрах от золотых песков Playa de la Fontanilla и оживленного центра города, предлагают непревзойденное сочетание удобства и потенциала. Расположенный рядом с новым Marbella Municipal Stadium — который в настоящее время реконструируется, чтобы к 2026-2027 годам стать стадионом UEFA Category 4 на 10,000 мест — и Teatro Ciudad de Marbella (культурным центром на 480 мест, принимающим театральные, музыкальные, танцевальные постановки, фламенко и оперу на Plaza Ramón Martínez), объект окружен всей необходимой инфраструктурой: автобусные остановки прямо у двери, супермаркеты и школы всего в 25 метрах, а также удобный выезд на A-7 для поездок в Puerto Banús или Málaga Airport. На рынке, где цены на апартаменты в Marbella выросли на 15% в 2025 году, эта недвижимость обещает высокую инвестиционную ценность со средней доходностью от аренды на уровне 6-11%. Эта резиденция на втором этаже (с лифтом), ориентированная на юг, восток и запад, отличается высокими потолками 2.7m, создающими ощущение простора, и обилием естественного света. Практичная планировка включает: прихожую, две спальни со встроенными шкафами, одну ванную комнату, отдельную кухню, просторную гостиную-столовую и террасу площадью 12 m², идеально подходящую для отдыха. Хотя объект требует некоторой модернизации (стены без отделки gotelé, металлическая конструкция позволяет оставить открытые балки в индустриальном стиле), он обладает огромным потенциалом — его легко перепланировать в квартиру с тремя спальнями и двумя ванными комнатами. У нас есть планы реновации, которые вдохновят вас на превращение этого пространства в современный оазис. Эта вторичная недвижимость в отличном структурном состоянии готова к воплощению ваших идей — не упустите эту безграничную возможность в непревзойденной локации. Свяжитесь с нами сегодня, чтобы договориться о просмотре!

Расположение
- ✔ Город
- ✔ Коммерческая зона
- ✔ На побережье
- ✔ Рядом с гольф-полем
- ✔ Рядом с портом
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с морем
- ✔ Близко к школам
- ✔ Рядом с портом

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ восток
- ✔ запад

Состояние
- ✔ Нужен ремонт

ВИД
- ✔ Вид на горы
- ✔ Страна Просмотров
- ✔ Панорамы
- ✔ Сад Просмотров
- ✔ Виды на внутренний двор
- ✔ Городские Просмотров
- ✔ Уличные Просмотров

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Лифт
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Ресторан на территории
- ✔ Возле церкви

Мебель
- ✔ Без мебели

Парковка
- ✔ Парковка на улице