EK
ARBAT ESTATES

Продажа - Дом - Marbella

1.900.000€

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








Ref.-ID: R5329963 **Marbella** **Дом**

12 **12** **500 m2** **728 m2**

Универсальная инвестиционная возможность в центре Marbella Расположенный в престижном районе Marbella, этот объект выделяется своим превосходным местоположением, всего в нескольких минутах от центра города, моря (1,200 metres) и очаровательного Старого города Marbella (700 metres), известного своими живописными улочками, площадями и широким выбором ресторанов. Окруженная всевозможными удобствами — ресторанами, магазинами, супермаркетами и развлекательными заведениями — недвижимость позволяет наслаждаться комфортом близости ко всему необходимому, не жертвуя при этом спокойствием окружающей обстановки. Кроме того, пляж находится на небольшом расстоянии (1,200 metres), что еще больше повышает привлекательность объекта как для личного использования, так и для сдачи в туристическую аренду. Объект предлагает большую универсальность: его можно использовать как частную резиденцию, сохранить как действующий бизнес по сдаче в аренду на время отпуска или переоборудовать в бутик-отель. Вилла успешно работает на рынке туристической аренды последние 10 years, принося стабильный доход и получая хорошие отзывы на онлайн-платформах. Она располагает 8 спальнями с ванными комнатами, шесть из которых находятся в основном доме — 2 четырехместных и 4 двухместных номера — и 2 отдельными коттеджами, что позволяет гибко управлять размещением и предлагать гостям различные варианты. Одной из ключевых особенностей является потенциал для расширения. Верхний этаж предлагает возможность добавления до четырех дополнительных спален, что доведет их общее количество до 12. Это представляет собой очевидную возможность для увеличения прибыльности и оптимизации бизнеса. Объект также отличается хорошим транспортным сообщением с остальной частью Costa del Sol, включая удобный доступ к аэропорту и городу Málaga. В целом, это надежная инвестиция в одном из самых востребованных районов, приносящая доход с первого дня и предлагающая четкий потенциал для роста. Ground floor: здесь расположены 4 спальни с ванными комнатами, 3 из которых двухместные и 1 четырехместная. На этом же уровне, но отдельно от основного дома, находится просторный коттедж с кухней и собственной террасой. First floor: здесь находятся 2 спальни с ванными комнатами и холодильником. На этом же этаже расположены 2 апартамента с кухней и собственной террасой, используемые семьей. В настоящее время они не выставлены на Booking.com. В полуподвальном помещении (semi-basement) расположены 2 просторные спальни с ванными комнатами и кухней. На участке находится трехместный коттедж с ванной комнатой и кухней. Существует возможность завершить ремонт последнего домика. С учетом этого последнего объекта в распоряжении будет 13 комнат/домиков. На вилле установлены солнечные панели, благодаря чему счета за электроэнергию значительно снижены. В настоящее время они составляют около €200 в месяц. Счет за воду обычно составляет около €150 в месяц. Также имеется возможность строительства бассейна. Есть большая общая терраса и зона chill-out. В самой вилле имеется большая гостиная с камином и просторная столовая с кухней для пользования гостей. Все комнаты оснащены кондиционерами с функцией тепла/холода. Если вам нужна дополнительная информация, пожалуйста, свяжитесь со мной.

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

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Западная ориентация

Состояние
- ✔ Хорошее состояние

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер
- ✔ Кондиционер холодного воздуха
- ✔ Кондиционер горячего воздуха

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Приватная терраса
- ✔ WiFi
- ✔ Двойные стеклопакеты

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня