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

## Продажа - Апартамент - Marbella

## 1.250.000€











**Ref.-ID: R5375722**

**Marbella**

**Апартамент**

**Коммунальные: 2,160 EUR / год**

**ИБИ: 2,040 EUR / год**

**2**

**1**

**203 m2**

Жизнь в Marbella, всего в 50 метрах от Средиземного моря и напротив Old town — это привилегия, доступная немногим в этом мире. Панорамные виды на город и горы, а также боковой вид на море. Эти апартаменты расположены в здании Puerta de Marbella — объект, который редко появляется в продаже. Расположенный на Avenida Severo Ochoa, с общей площадью застройки более 200 m2, этот объект мог бы быть четырехкомнатной квартирой, но его владелец хотел чего-то уникального и особенного, превратив его в просторный и светлый лофт. Ориентация на запад. Включает полностью оборудованную кухню, ванную комнату и гостевой туалет. В стоимость входят два парковочных места и кладовая в той же квартире. Доступ осуществляется на лифте, это единственные апартаменты на 4-м этаже здания. И что можно сказать о расположении и качестве самого здания? Вам стоит посетить его как можно скорее. Рядом с новым Hotel Amàre и над рестораном высокой кухни Messina. Оценочные расходы, несемые покупателем: Покупка облагается налогом на передачу собственности (ITP) (Law 5/2021 on Assigned Taxes) с максимальной общей ставкой 7%. Налогооблагаемой базой будет являться наибольшая из величин: зарегистрированная цена или кадастровая стоимость (Art. 10 TRLITPAJD). Могут применяться сниженные ставки в зависимости от личных обстоятельств покупателя. Расходы на нотариальное оформление и регистрацию в Land Registry регулируются официальными тарифами (RD 1426/1989) и (RD 1427/1989) соответственно. Оценочные расходы составляют от €500 до €2,000 за услуги нотариуса и от €250 до €1,500 за регистрационные сборы. Услуги административного агентства (при добровольном найме, тарифы не регулируются): ориентировочно от €300 до €500. Муниципальный налог на прирост стоимости земли (IIVTNU) является обязанностью продавца (Art. 104 TRLRHL). Ориентировочная общая стоимость для покупателя: €1,375,000. Данная оценка является индикативной и предоставляется в соответствии с Art. 20.1.c) TRLGDCU. Итоговая сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Брокерские комиссионные оплачиваются продавцом. LSC

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ запад

**бассейн**
- ✔ Коммунальный бассейн

**Климат-контроль**
- ✔ Центральное отопление

**Особенности**
- ✔ Лифт
- ✔ Деревянные полы

**Мебель**
- ✔ Частично меблированный

**Кухня**
- ✔ Полностью оборудованная кухня

**Парковка**
- ✔ гараж