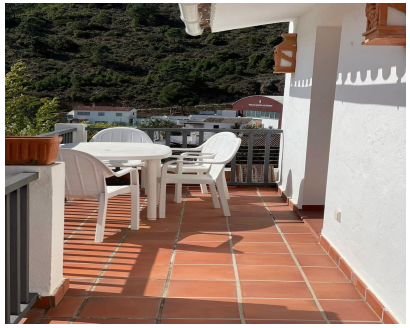
EK
ARBAT ESTATES

Продажа - Дом - Benahavís

2.495.000€

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




Ref.-ID: R5407951 **Benahavís** **Дом**

8 **8** **400 m2** **1150 m2**

Это дом номер один в Benahavís Village — самая знаковая и самобытная недвижимость во всей деревне. Он занимает исключительное возвышенное положение на самой вершине деревни, обеспечивая полную приватность, захватывающие дух виды и спокойную природную среду. В то же время, всего за несколько минут можно спуститься в центр Benahavís с его ресторанами, магазинами и деревенской инфраструктурой. Объекты такого рода редко появляются на рынке. Дома в этой локации обычно передаются в семьях из поколения в поколение. Объект обладает высокой универсальностью и предлагает множество вариантов использования: * Престижная частная резиденция * Семейный дом для нескольких поколений * Инвестиция в аренду с несколькими апартаментами * Бутик-отель типа bed & breakfast * Оздоровительный центр (йога, ретриты, мероприятия) * Эксклюзивная площадка для небольших свадеб и частных приемов Дом полностью легализован, включая все существующие застроенные площади. Его площадь больше, чем позволяют современные градостроительные нормы, что придает объекту значительную ценность. Хотя здание нельзя расширять в высоту или по периметру, существующая структура может быть капитально отремонтирована и перепланирована. Архитектор уже подготовил концепцию, демонстрирующую, как объект можно преобразовать примерно в шесть просторных апартаментов, хотя возможны и альтернативные планировки с большим количеством меньших юнитов. Текущая планировка и состояние В настоящее время дом пригоден для проживания и может быть заселен немедленно. Ремонт можно проводить постепенно, проживая в доме, либо полностью реконструировать объект. На данный момент он включает: * Одну студию * Одни апартаменты с одной спальней * Возможность создания дополнительных апартаментов над гаражом Конструкция прочная и находится в функциональном состоянии: * Отсутствие проблем с влажностью * Полностью исправные сантехнические и электрические системы * Оптоволоконный интернет на всей территории * Кондиционирование и центральное отопление Энергия и коммуникации Объект оснащен мощной установкой солнечных панелей, которая значительно снижает затраты на электроэнергию. Под установкой также имеется большая хозяйственная/складская зона. При желании дом может дополнительно функционировать на газе. Потенциал реновации Стоимость полной высококачественной реновации оценивается примерно в €300,000, в зависимости от итоговой спецификации и уровня дизайна. Дополнительный городской участок В состав собственности входит дополнительный городской участок, зарегистрированный в кадастре, что предлагает дальнейший потенциал развития и значительную добавленную стоимость. Существует действующее соглашение об опционе на покупку от предыдущего владельца, которое полностью задокументировано и не рассматривается как юридическая проблема. Юридический и градостроительный статус * Все существующие постройки полностью легальны * Надлежащим образом зарегистрированы в кадастровой системе * Документация в наличии * Разрешения на строительство могут быть запрошены в соответствии с градостроительными нормами Обратите внимание, что объект расположен на землях категории rustic, поэтому он не может быть лицензирован как отель. Однако возможны варианты частного размещения, такие как бутик-B&B. Безопасность и окружение Территория полностью огорожена и закрыта воротами. Benahavís — один из самых безопасных и эксклюзивных муниципалитетов на Costa del Sol, известный высоким качеством жизни и развитой местной инфраструктурой. Окрестности включают: * La Zagaleta, один из самых эксклюзивных жилых комплексов в Europe * La Quinta Golf & Country Club * Более десятка полей для гольфа * Несколько пяти- и шестизвездочных роскошных отелей Benahavís широко признан благодаря своей безопасности, природной красоте и роскошному образу жизни. Данная недвижимость представляет собой редкую возможность приобрести знаковый дом в деревне с выдающимся потенциалом для жилого или инвестиционного использования.

Расположение
- ✔ Загородный
- ✔ Деревня
- ✔ Горная деревня
- ✔ Рядом с гольф-полем
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с лесом

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ на юг

бассейн
- ✔ Частный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер
- ✔ Центральное отопление
- ✔ Камин

ВИД
- ✔ Вид на горы
- ✔ Страна Просмотров
- ✔ Лесные Просмотров