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

Продажа - Дом - Atalaya

695.000€







Ref.-ID: R5513440 **Atalaya** **Дом**

3 **3** **204 m2** **146 m2**

ATALAYA, ESTEPONA | Смежный дом с 3 спальнями и отдельными гостевыми апартаментами с лицензией 146 m² Built | Основная резиденция с 2 спальнями + Независимая гостевая студия с 1 спальней | Действующая туристическая лицензия (Подтвержденный доход €15k/Year) | Терраса 30 m² на восточную сторону + Солярий на крыше | Mar y Monte, Atalaya Эта недвижимость площадью 146 m², великолепно расположенная в престижном и очаровательном сообществе Mar y Monte в Atalaya, выполненном в андалузском стиле, представляет собой исключительную возможность для гибридных инвестиций и проживания. Предлагая универсальную основную резиденцию с двумя спальнями наряду с полностью независимыми гостевыми апартаментами с одной спальней и действующей туристической лицензией, этот объект генерирует стабильный круглогодичный доход, способный существенно покрыть эксплуатационные расходы или ипотечные платежи. The Residences & Layout Primary Residence (Main House): Включает две комфортабельные спальни с двуспальными кроватями и полноценную семейную ванную комнату. Светлая, открытая приемная зона, ведущая к зонам отдыха на свежем воздухе. Надежный конструктив с фантастическим архитектурным потенциалом для перепланировки и модернизации в современное пространство открытой планировки. Independent Licensed Guest Suite: Полностью автономный флигель с одной спальней и одной ванной комнатой с отдельным прямым входом. Наличие полной лицензии для краткосрочной аренды (Licencia Turística). Подтвержденная история сдачи: стабильно €70 – €80 за ночь в течение всего года. Приносит около €15,000 в год в виде пассивного арендного дохода, обеспечивая немедленный денежный поток «под ключ». Outdoor Living & Terraces Терраса 30 m² на восточную сторону: Просторная терраса для отдыха на свежем воздухе на уровне земли, залитая утренним и полуденным солнцем, идеально подходящая для обедов на открытом воздухе, барбекю и релаксации. Солярий на крыше: Частная солнечная терраса на крыше с открытым видом на урбанизацию и окружающий ландшафт, принимающая солнечные ванны в течение всего дня до самых сумерек. Community & Lifestyle Amenities Расположен в спокойном малоэтажном жилом комплексе Mar y Monte: Великолепные большие общие бассейны, окруженные пышными средиземноморскими садами Социальный клуб для резидентов, доступный для частных мероприятий и встреч Тихая, безопасная и семейная жилая среда Strategic Location Удобно расположен на границе New Golden Mile между San Pedro de Alcántara и Estepona: Пляж и приморская набережная: 3–4 minutes Центр San Pedro de Alcántara: 5 minutes Puerto Banús: 8–10 minutes Чемпионские поля для гольфа (Atalaya Golf & Country Club, Guadalmina, El Paraíso): Менее 5 minutes Málaga Airport: 45 minutes Уникальный объект недвижимости, предлагающий гибкость образа жизни, проверенный доход от туристической аренды и значительный потенциал роста стоимости за счет легкой модернизации. Частные просмотры строго по предварительной записи.

Расположение
- ✔ На побережье
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с морем
- ✔ Близко к школам

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ восток

Состояние
- ✔ Хорошее состояние

бассейн
- ✔ Коммунальный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер

ВИД
- ✔ Уличные Просмотров

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Солярий
- ✔ Апартаменты для гостей

Мебель
- ✔ Полностью меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
- ✔ Общий сад

меры безопасности
- ✔ Огражденный комплекс

Парковка
- ✔ Парковка на улице

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество
- ✔ Питьевая вода

Категория
- ✔ Перепродажа