

Villa en Fuengirola

Referencia: R5162449



Dormitorios: 6
Estado: Venta

Baños: 5
Tipo de propiedad: Villa

M² Construidos: 276
Plazas: por petición

Precio: 825.000 €
M² Parcela:



Descripción:

Desde Luxury Realty, nos complace presentar una oportunidad de inversión sin precedentes en una de las ubicaciones más codiciadas de la Costa del Sol. Este edificio en venta se sitúa en la prestigiosa segunda línea de playa de Fuengirola, a tan solo 150 metros de las doradas arenas y el vibrante paseo marítimo. Fuengirola, en el soleado sur de España, es un epicentro de turismo y vida mediterránea, ofreciendo una calidad de vida envidiable y un mercado inmobiliario en constante ascenso.

Esta propiedad representa la cúspide de la inversión inteligente, ideal para aquellos que buscan expandir su cartera inmobiliaria con activos de alto rendimiento, capitalizar el lucrativo mercado de alquiler a corto o largo plazo, o beneficiarse de una reventa rápida en una zona de demanda incesante. La posición privilegiada del edificio garantiza una apreciación sostenida y una ocupación constante, ya sea por residentes o por el flujo constante de turistas que visitan esta joya del Mediterráneo.

Fuengirola se distingue por su excelente infraestructura, que incluye una amplia gama de servicios, restaurantes de primera clase, boutiques exclusivas, centros comerciales y una red de transporte público eficiente que conecta con Málaga capital y su aeropuerto internacional en cuestión de minutos. La cercanía a la playa no solo ofrece un estilo de vida idílico, sino que también es un factor clave en la valoración y atraktividad de cualquier propiedad en la zona, asegurando una inversión sólida y rentable.

Distribución Actual y Potencial de Reconfiguración

El edificio se compone actualmente de tres apartamentos independientes y un trastero, ofreciendo una versatilidad intrínseca y un notable potencial de ingresos por alquiler:

- Planta Baja (66 m²): Este espacioso apartamento cuenta con 2 dormitorios, 1 baño completo, un salón luminoso, cocina funcional y un encantador patio de 11 m². Adyacente, se incluye un trastero de 19 m² con un potencial inmenso. Dada su conexión con el patio y la cocina a través de una de sus paredes, podría transformarse en un tercer dormitorio adicional para el apartamento de la planta baja, aumentando significativamente su valor y capacidad de alquiler. Alternativamente, podría mantenerse como un estudio independiente, proporcionando una cuarta unidad de alquiler flexible.
- Primera Planta – Ático de 1 Dormitorio (52 m²): Este elegante ático fue objeto de una renovación integral hace menos de 4 años, destacando por sus acabados de alta calidad y un diseño moderno. Actualmente se encuentra ocupado por un inquilino. Es importante señalar que se ha iniciado un proceso de desahucio por impago de renta, con una sentencia judicial firme de noviembre de 2025, y se espera que la recuperación de la posesión se complete a finales de este mismo año. Esta situación, aunque temporal, no empaña el alto potencial de rentabilidad de esta unidad una vez desocupada y lista para el mercado de alquiler o venta.
- Ático Dúplex (135 m²): La joya de la corona, este impresionante ático dúplex ofrece 3 dormitorios, 2 baños modernos, un amplio salón con balcón privado, cocina totalmente equipada, lavadero independiente, una terraza compartida por dos dormitorios y un solárium privado en la azotea con cautivadoras vistas parciales al mar, un verdadero oasis para disfrutar del clima mediterráneo.

Análisis de Inversión y Rentabilidad – Una Oportunidad Única con Luxury Realty

El precio de venta de este excepcional edificio ha sido recientemente ajustado a 825.000 €, una reducción estratégica desde los 855.000 € iniciales, posicionándolo como una oportunidad aún más atractiva en el mercado actual.

Los datos del mercado confirman el valor intrínseco de esta propiedad. El precio promedio de un apartamento de 2 dormitorios en esta solicitada zona de Fuengirola ronda los 450.000 €, lo que subraya el potencial de revalorización y la excelente relación calidad-precio de adquirir un edificio completo con múltiples unidades. Las propiedades en esta ubicación de segunda línea de playa experimentan una apreciación anual de al menos el 20%, consolidando este edificio como una inversión a largo plazo extraordinariamente sólida y lucrativa.

Pero el verdadero potencial de este edificio va más allá de su configuración actual. Según la normativa urbanística vigente, el inmueble permite la construcción de planta baja más dos plantas (un total de tres plantas). Esta permisividad abre la puerta a una ambiciosa reconfiguración: la posibilidad de crear hasta 6 apartamentos independientes. Esta estrategia de desarrollo maximizaría exponencialmente los ingresos por alquiler, diversificaría la oferta y elevaría drásticamente el valor a largo plazo de la inversión, permitiendo segmentar el mercado y atender a una demanda aún mayor.

Las proyecciones de rentabilidad son igualmente impresionantes:

- Alquiler a Largo Plazo: Un apartamento similar de 3 dormitorios en la misma calle se alquila por una media de 2.800 €/mes, lo que sugiere un flujo de ingresos constante y robusto de las unidades existentes, y un potencial multiplicador con la reconfiguración.
- Alquiler a Corto Plazo (Vacacional): En temporada alta, este tipo de propiedades pueden generar aproximadamente 2.800 €/semana por unidad, especialmente las unidades más grandes con vistas y terrazas. El mercado turístico de Fuengirola es fuerte durante todo el año, garantizando altas tasas de ocupación y tarifas premium.

Consideraciones Clave para Inversores

Es importante destacar que el edificio ya se encuentra en su altura máxima permitida (planta baja + 2 plantas), lo que facilita la planificación de cualquier reforma o reconfiguración sin complicaciones adicionales en cuanto a permisos de altura. Esta es una ventaja significativa para los desarrolladores.

En resumen, estamos ante una ubicación insuperable, en una zona consolidada con una demanda elevadísima y un potencial de apreciación inigualable. Esta es una oportunidad única e imperdible para inversores visionarios y desarrolladores que buscan adquirir un edificio de alto potencial en la Costa del Sol a un precio altamente competitivo, gestionado por la experiencia y el prestigio de Luxury Realty.

Si desea obtener más información detallada sobre esta magnífica propiedad o concertar una visita para explorar su vasto potencial, no dude en contactar con Luxury Realty. Nuestro equipo de expertos estará encantado de asistirle en cada paso de su inversión.

Destacado:

None, None, Inversión