+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Apartamento en Marbella

Referencia: R5375722



Dormitorios: 2

Baños: 1

M² Construidos: 203

Precio: 1.250.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Apartamento

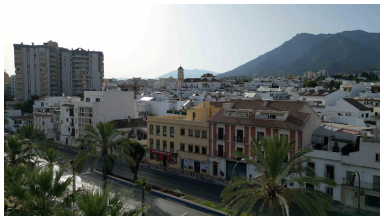
Plazas: por petición

M² Parcela:













Descripción:

Imagínese despertar cada mañana con la suave brisa del Mediterráneo a solo cincuenta metros de distancia y el encanto histórico del Casco Antiguo de Marbella a sus espaldas. Esto no es un sueño, sino la realidad que le espera. Vivir en Marbella, un icono de lujo y sofisticación en el sur de España, y hacerlo en una ubicación tan privilegiada, es un privilegio al alcance de muy pocos. Una invitación a experimentar la quintaesencia del estilo de vida marbellí.

Marbella, joya de la Costa del Sol, es sinónimo de glamour, clima envidiable y calidad de vida inigualable. Esta estratégica ubicación le sitúa a un paso de las aguas cristalinas y le ofrece la rara oportunidad de disfrutar del vibrante pulso cultural del Casco Antiguo, con sus calles empedradas, plazas floridas y boutiques exclusivas. Desde aquí, playas doradas, campos de golf de renombre y una exquisita oferta gastronómica están a su alcance. La Avenida Severo Ochoa es el epicentro de la vida sofisticada, conexión perfecta entre tradición y modernidad.

Dentro de este idílico enclave se erige el emblemático Edificio Puerta de Marbella, una construcción que representa elegancia y solidez. Encontrar una propiedad a la venta aquí es una oportunidad que se presenta en contadas ocasiones, confiriéndole un aura de exclusividad. Con más de 200 m2 construidos, este espacio fue concebido originalmente para cuatro dormitorios, pero el deseo de su visionario propietario lo transformó en algo único: un loft espacioso y luminoso, diseñado para la vida moderna y el máximo disfrute del espacio y la luz natural.

Este loft, orientado al oeste, baña sus interiores con la cálida luz del sol de la tarde, creando ambientes acogedores y una sensación de amplitud incomparable. Cada detalle ha sido pensado para el confort y la estética. Dispone de una cocina completamente equipada, donde funcionalidad y diseño se encuentran, un baño completo exquisitamente diseñado y un aseo de cortesía. Las vistas desde este hogar son un espectáculo: panorámicas de la bulliciosa Marbella y la majestuosa sierra, y vistas laterales al resplandeciente mar Mediterráneo, que invitan a soñar y vivir.

La exclusividad es una constante en esta propiedad. Accesible mediante ascensor, este apartamento es el único en la cuarta planta, garantizando privacidad y tranquilidad absolutas. Esta oferta excepcional incluye dos plazas de aparcamiento subterráneo, un lujo en el centro de Marbella, y un trastero convenientemente ubicado dentro del mismo apartamento. La calidad del edificio y su ubicación son inmejorables. Situado junto al prestigioso nuevo Hotel Amàre, referente de lujo y estilo, y justo encima del aclamado restaurante de alta cocina Messina (estrellas Michelin), tendrá a su disposición una oferta de ocio y gastronomía de primer nivel a pocos pasos. La vida social y cultural de Marbella se despliega ante usted.

Esta es más que una propiedad; es una declaración de estilo de vida, una inversión en bienestar y exclusividad. La oportunidad de poseer un espacio tan singular en un lugar tan codiciado es rara. Le invitamos a descubrir personalmente la magia de este loft y experimentar la incomparable calidad de vida que ofrece. Contacte con Luxury Realty para concertar una visita privada y dé el primer paso hacia su nuevo hogar en el corazón de Marbella.

Información Legal y Costes Estimados para el Comprador

La transparencia es fundamental en Luxury Realty. A continuación, detallamos los costes estimados asociados a la adquisición de esta magnífica propiedad para asegurar una transacción clara y sin sorpresas:

- Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP): La compra está sujeta a este impuesto (Ley 5/2021 sobre Tributos Cedidos), con un tipo general máximo del 7%. La base imponible será la mayor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (Art. 10 TRLITPAJD). Pueden aplicarse tipos reducidos en función de las circunstancias personales del comprador.
- Gastos de Notaría y Registro de la Propiedad: Estas tarifas están reguladas por aranceles oficiales (RD 1426/1989 y RD 1427/1989, respectivamente). Se estiman entre 500 € y 2.000 € para la notaría, y entre 250 € y 1.500 € para el registro.
- Gestoría Administrativa (si se contrata voluntariamente): Los honorarios no están regulados y se estiman entre 300 € y 500 €.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU o Plusvalía Municipal) es responsabilidad del vendedor (Art. 104 TRLRHL).

Coste total estimado para el comprador: 1.375.000 €.

Esta estimación es indicativa y se proporciona de acuerdo con el Art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe final dependerá de las circunstancias específicas de la transacción y del comprador. Los honorarios de intermediación inmobiliaria son asumidos por el vendedor. LSC.

Destacado:

Piscina, Ascensor, Plazas