+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Apartamento en Guadalmina Alta

Referencia: R5543041



Dormitorios: 3

Baños: 3

M² Construidos: 196

Precio: 449.000 €

Estado: Venta

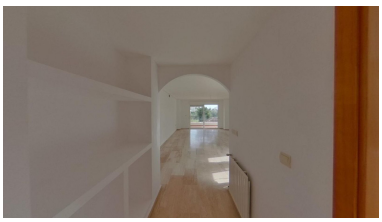
Tipo de propiedad: Apartamento

Plazas: por petición

M² Parcela:













Descripción:AMPLIO PISO DE 3 DORMITORIOS CON TERRAZAS EN GUADALMINA ALTA, MARBELLA – IDEAL INVERSORES VIVIENDA ALQUILADA – OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN CON INGRESOS DESDE EL PRIMER DÍA. Magnífico piso de 196 m² construidos situado en Guadalmina Alta, Marbella, en una exclusiva zona residencial rodeada de campos de golf, amplias zonas verdes y con excelentes comunicaciones. La vivienda se encuentra en la primera planta de un edificio construido en 2004, dentro de una urbanización privada con piscina comunitaria, cuidados jardines, ascensor y agradables espacios comunes. La propiedad ofrece una distribución cómoda y funcional, compuesta por un amplio salón-comedor con acceso a la terraza, cocina independiente amueblada y equipada con horno, vitrocerámica y campana extractora, tres dormitorios con armarios empotrados y tres baños. Dispone de dos zonas de terraza que suman aproximadamente 24 m², según estimación sobre plano, ideales para disfrutar del clima mediterráneo y de las vistas despejadas a las zonas ajardinadas y al entorno residencial. Entre sus características destacan los suelos de mármol, calefacción, amplios espacios interiores y una plaza de garaje de 10 m² situada en la planta sótano del edificio. UBICACIÓN PRIVILEGIADA Guadalmina Alta es una de las zonas residenciales más consolidadas de Marbella, especialmente valorada por su tranquilidad, sus campos de golf y su proximidad a San Pedro de Alcántara. La vivienda cuenta con fácil acceso a las carreteras A-7, N-340 y AP-7, además de conexiones de transporte público. En sus alrededores se encuentran supermercados, colegios, centros deportivos, restaurantes, farmacias, centros de salud y todo tipo de servicios. INFORMACIÓN PARA INVERSORES La propiedad se encuentra actualmente alquilada, con una renta mensual de 1.398,85 €, que representa unos ingresos anuales de 16.786,20 €. Sobre un precio de venta de 449.000 €, ofrece una rentabilidad bruta aproximada del 3,74 % anual, antes de impuestos y gastos. Según la información facilitada, los inquilinos cuentan con empleo estable y mantienen sus pagos de alquiler al corriente. CONDICIONES DE COMPRAVENTA La vivienda se transmite con contrato de arrendamiento vigente y sujeta a los derechos legalmente aplicables al arrendatario, incluido, en su caso, el derecho de adquisición preferente. Actualmente no es posible realizar visitas al interior del inmueble. Esta circunstancia puede impedir su tasación hipotecaria oficial y limitar la posibilidad de obtener financiación hipotecaria convencional sobre la propia vivienda. El inmueble se transmite como cuerpo cierto, en su estado físico, jurídico, registral, catastral y urbanístico actual, conforme a las condiciones de venta de la propiedad y a la legislación aplicable. Una oportunidad para inversores que buscan una propiedad residencial con ingresos por alquiler en una de las zonas más demandadas de Marbella. Contacte con nosotros para ampliar información y conocer las condiciones de adquisición. Precio no incluye impuestos ni gastos de compraventa. La superficie de las terrazas es aproximada. Información orientativa, no contractual y sujeta a comprobación

---

Destacado:

Piscina, None, Jardín privado, Plazas, Inversión