+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Вилла в Marbella

Референция: R5168227



Спальни: 7
Ванные: по запросу
M² Размер: 420
Цена: 1 595 000 €
Статус: Продажа
Тип недвижимости: Вилла
Места: по запросу
M² Участок: 1 350













Описание:

Откройте для себя воплощение роскошной жизни и разумных инвестиций на престижном востоке Марбельи, в самом сердце южной Испании. Эта исключительная вилла предлагает захватывающие виды на Средиземное море, расположенная всего в нескольких шагах от песчаного пляжа. Свобода сдавать в аренду часть или всю виллу, благодаря уже имеющейся туристической лицензии, делает это предложение поистине уникальным. Это не просто дом, это просторная резиденция в одном из самых желанных районов Марбельи, предоставляющая беспрецедентную гибкость, стабильный доход от аренды и огромный потенциал для долгосрочного роста.

Главный дом виллы искусно спроектирован для комфортного проживания и вмещает четыре просторные спальни. Кроме того, имеется дополнительная комната с собственной ванной комнатой, которая может быть легко адаптирована под пятую спальню, уютный домашний офис или гостевую зону, предлагая максимальную универсальность для любой семьи или образа жизни. Просторные интерьеры наполнены естественным светом, создавая теплую и приглашающую атмосферу. Здесь вы найдете классический камин для прохладных вечеров, полы с подогревом для максимального комфорта и кондиционеры во всех комнатах для идеального климата круглый год.

На нижнем уровне виллы расположены две полностью независимые студии, каждая из которых имеет отдельный вход, собственную полностью оборудованную кухню и ванную комнату. Эти автономные пространства идеально подходят для краткосрочной аренды, размещения гостей, которые ценят уединение, или даже для персонала. Их продуманная планировка и независимость значительно повышают привлекательность объекта для арендаторов, гарантируя стабильный поток дохода и высокую заполняемость в течение всего года.

Одним из ключевых преимуществ этой собственности является наличие действующей туристической лицензии, позволяющей легально сдавать виллу в краткосрочную или долгосрочную аренду, целиком или отдельными блоками, что делает ее идеальной инвестицией. Вилла способна комфортно разместить до 14 гостей, что расширяет ее арендный потенциал. Только две студии, пользующиеся высоким спросом на таких платформах, как Airbnb и Booking, ежегодно приносят более 55 000 евро. При сдаче всей виллы в аренду можно реально генерировать в среднем 10 000 евро в месяц, достигая валового годового дохода до 120 000 евро. Это подтверждает, что данная вилла — это не только роскошный дом, но и высокодоходный, готовый бизнес.

Внешнее пространство виллы является настоящим тропическим оазисом. Lush Garden (Пышный тропический сад) окутывает приватный бассейн, создавая идеальное место для отдыха, развлечений и наслаждения средиземноморским климатом. Для удобства владельцев и гостей предусмотрен большой гараж, способный вместить несколько автомобилей. Дополнительным преимуществом являются 30 солнечных панелей, значительно снижающих затраты на электроэнергию и подчеркивающих приверженность принципам устойчивого развития. Кроме того, на участке есть возможность для дальнейшего расширения – будь то добавление еще одного этажа к существующей структуре или строительство отдельного одноэтажного дома, что открывает новые горизонты для увеличения стоимости и функциональности (при условии получения соответствующих разрешений).

Расположение – еще одно неоспоримое преимущество этой виллы. Всего в пяти минутах ходьбы от пляжа, она предлагает легкий доступ к морю и безмятежным прогулкам по побережью. При этом центр Марбельи, известный своими бутиками, ресторанами и яркой ночной жизнью, находится на удобном расстоянии. Район восточной Марбельи активно развивается: прибрежная набережная подвергается реконструкции, обещая еще более приятные впечатления от пляжного отдыха, а новые проекты в окрестностях добавляют ценности и престижа этой локации, что делает ее идеальным выбором для инвестиций в недвижимость.

Поскольку это обновленная, но зрелая собственность, существуют некоторые важные юридические нюансы, которые необходимо понимать перед визитом. Мы гордимся нашей прозрачностью: вся необходимая документация уже подготовлена и будет предоставлена вам заранее. Это гарантирует максимальную уверенность и спокойствие в процессе приобретения. Мы стремимся к тому, чтобы каждый этап сделки был максимально комфортным и безопасным для наших клиентов.

Если эта вилла отвечает вашим представлениям об идеальном доме или выгодной инвестиции в Марбелье, мы приглашаем вас связаться с нами. Мы с удовольствием предоставим вам всю подробную информацию, ответим на любые вопросы и организуем личный показ, чтобы вы могли в полной мере оценить все преимущества и уникальность этого объекта. Не упустите возможность стать владельцем поистине исключительной собственности в одном из самых живописных уголков южной Испании.

Особенности:

None, Бассейн, Кондиционирование, Вид на море, Вид на горы, Частный сад, None, Система оповещения, Парковочные места, None