+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Дом в Estepona

Референция: R5182528



Спальни: 5
Ванные: 3
M² Размер: 223
Цена: 552 000 €
Статус: Продажа
Тип недвижимости: Дом
Места: по запросу
M² Участок:













Описание:

Представляем уникальное предложение от Luxury Realty – стратегическую инвестиционную возможность в одном из самых востребованных городов южной Испании, Эстепоне. Это не просто объект недвижимости; это тщательно продуманный проект, предлагающий выдающийся потенциал для роста капитала и немедленной генерации дохода. Расположенный в престижном районе Эстепоны, этот дом является идеальным активом для дальновидного инвестора, стремящегося к значительной отдаче на процветающем рынке недвижимости Коста-дель-Соль.

Объект недвижимости выставлен на продажу по привлекательной, сниженной цене благодаря уникальным условиям, которые делают это предложение по-настоящему особенным. Нынешний владелец, дама почтенного возраста (92 года) и хрупкого здоровья, сохраняет пожизненное право узуфрукта (пользования) исключительно на первом этаже дома, где она проживает в настоящее время. Это условие не только обеспечивает значительную экономию при приобретении, но и гарантирует будущему владельцу полную свободу действий в отношении большей части собственности, предоставляя беспрецедентные возможности для немедленной модернизации и эксплуатации.

Такая договоренность позволяет покупателям приступить к реконструкции и коммерческой эксплуатации верхнего этажа сразу после приобретения, минуя обычные задержки, связанные с полным освобождением объекта. Верхний этаж может быть немедленно преобразован в два независимых, высокодоходных апартамента, готовых к сдаче в аренду или продаже. В то же время, это соглашение гарантирует полное владение и доступность первого этажа в будущем, что делает эту инвестицию не только доходной в краткосрочной перспективе, но и обладающей высоким потенциалом роста стоимости в среднесрочной и долгосрочной перспективе, когда право узуфрукта прекратится.

Детали Объекта:

- Площадь Участка: 121 м². Просторный участок в центре города, предоставляющий ценное пространство для дальнейшего развития и благоустройства.
- Площадь Застройки: 223 м², распределенных на два этажа. Этот объем позволяет реализовать амбициозные проекты по перепланировке и созданию нескольких независимых жилых единиц.
- Эксплуатируемая Крыша: 121 м². Этот открытый простор – настоящая жемчужина объекта. С потенциалом для создания роскошного солярия, панорамной террасы с зонами отдыха, общего лаунджа или даже приватных пространств для каждого из будущих апартаментов, крыша может стать идеальным местом для наслаждения средиземноморским климатом Эстепоны. Представьте себе ужины под звездами, утреннюю йогу с видом на город или просто зоны для релаксации, добавляющие неоспоримую ценность всем квартирам.

Текущее Состояние:

- Первый Этаж (под узуфруктом): Сохраняет свой традиционный облик, но является полностью пригодным для проживания. В настоящее время он занят владельцем, что обеспечивает его поддержание в достойном состоянии.
- Верхний Этаж (доступен): Требует капитального ремонта, что открывает безграничные возможности для создания современных дизайнерских апартаментов. Его планировка позволяет легко разделить пространство на две полностью независимые жилые единицы, каждая из которых будет иметь свой уникальный стиль и функциональность, привлекая широкий круг арендаторов или покупателей.

Потенциал Развития и Финансовая Перспектива:

Этот объект, оформленный единым документом, представляет собой редкую возможность для создания до четырех независимых апартаментов: двух на первом этаже (после прекращения узуфрукта) и двух на верхнем этаже. С учетом современного дизайна, высококачественной отделки и стратегического расположения, эти апартаменты будут пользоваться огромным спросом. Прогнозируемый доход от аренды составляет не менее 1100 евро в месяц за каждый апартамент, что означает суммарный потенциал более 4000 евро в месяц после завершения проекта. Это обеспечивает быстрый возврат инвестиций и устойчивый пассивный доход на одном из самых динамичных рынков Европы.

Премьерное Расположение: Эстепона, Южная Испания

Объект расположен в самом сердце Эстепоны, очаровательного города на побережье Коста-дель-Соль, в южной Испании. Это привилегированное место находится всего в нескольких минутах ходьбы от знаменитого пляжа Ла-Рада, известного своим золотистым песком и кристально чистой водой, а также от живописного Старого Города. Эстепона, которую часто называют «Садом Коста-дель-Соль» благодаря ее улицам, украшенным цветами, и потрясающим муралам, предлагает идеальное сочетание традиционного андалузского шарма и современных удобств. В непосредственной близости от объекта вы найдете обилие бутиков, изысканных ресторанов, уютных кафе, необходимых услуг и разнообразных мест для отдыха. Это один из самых востребованных районов Коста-дель-Соль, идеально подходящий как для долгосрочной, так и для краткосрочной аренды класса люкс.

Благодаря более чем 300 солнечным дням в году, Эстепона притягивает международную публику, ищущую качественный образ жизни под солнцем. Крыша этого дома становится идеальным местом для жизни на свежем воздухе, предлагая возможности для создания лаундж-зон, фитнес-пространств или просто места для наслаждения панорамными видами на город и Средиземное море. Близость к Марбелье и Пуэрто-Банусу (всего в 20-30 минутах езды) дополнительно увеличивает привлекательность локации, предлагая доступ к высококлассным развлечениям, роскошным бутикам и эксклюзивным полям для гольфа, что является важным фактором для взыскательных инвесторов и арендаторов.

Преимущества для Инвестора:

- Сниженная Цена: Благодаря условиям частичного узуфрукта, объект доступен по значительно более выгодной цене по сравнению с аналогичными предложениями на рынке, что обеспечивает высокий потенциал для прироста капитала.
- Немедленный Доход: Возможность незамедлительной реконструкции и сдачи в аренду верхнего этажа обеспечивает быстрый возврат инвестиций и непрерывный денежный поток.
- Единый Документ и Налог (IBI): Упрощенное управление недвижимостью и налогообложение благодаря единому правовому статусу.
- Просторная Крыша: Эксклюзивное пространство для создания общих зон отдыха, частных террас или других удобств, значительно повышающих стоимость апартаментов.
- Высокий Спрос: Центр Эстепоны демонстрирует устойчивый и высокий спрос на аренду и покупку недвижимости, как для постоянного проживания, так и для отдыха, что гарантирует стабильную заполняемость и доходность.

Заключение:

Это поистине уникальное предложение от Luxury Realty – объект, частично обремененный узуфруктом, но частично уже свободный для немедленной эксплуатации. Это не просто дом, это холст для создания многофункционального жилого комплекса в одном из самых живописных и востребованных регионов Испании. Объект представляет собой исключительную возможность для инвесторов, ищущих не только немедленный и стабильный доход, но и значительное увеличение капитала в среднесрочной перспективе. Не упустите шанс стать владельцем этого стратегического актива в процветающем сердце Эстепоны, где инвестиции в недвижимость являются синонимом надежности и процветания.

Особенности:

None, Парковочные места, Инвестиции