+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Апартамент в Marbella

Референция: R5422309



Спальни: 4

Ванные: 2

M² Размер: 122

Цена: 557 000 €

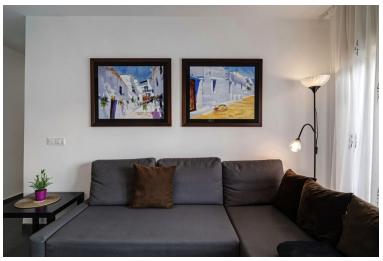
Статус: Продажа

Тип недвижимости: Апартамент

Места: по запросу

M² Участок:

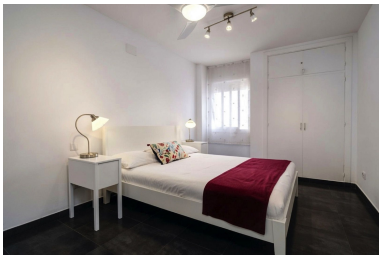












Описание:

Стратегическая Инвестиция в Марбелье: Две Независимые Квартиры с Доказанным Доходом от Аренды – Эксклюзив от Luxury Realty

Luxury Realty с гордостью представляет уникальную возможность для инвестиций: две полностью независимые квартиры, продаваемые как единое целое. Этот объект недвижимости, расположенный в престижной Марбелье на солнечном побережье южной Испании, предлагает идеальное сочетание комфортного проживания и высокодоходного инвестиционного потенциала. Каждая квартира имеет собственную туристическую лицензию, отдельные счетчики электроэнергии, независимые входы и отдельные балконы, что делает это предложение по-настоящему редким и очень гибким.

Это исключительная возможность: вы можете жить в одной квартире и сдавать другую в аренду, сдавать обе квартиры по отдельности или даже вместе. Обе квартиры успешно функционируют как объекты для краткосрочной и сезонной аренды на протяжении многих лет, принося стабильный и доказанный доход. Такая конфигурация — мечта для инвесторов, стремящихся максимально увеличить прибыль, или для семей, ищущих универсальный второй дом в залитом солнцем Коста-дель-Соль.

Особенности Объекта: Два в Одном

Общая площадь застройки составляет 122 м², продуманно распределенных между двумя независимыми единицами. В общей сложности здесь четыре просторные спальни и две современные ванные комнаты, обеспечивающие достаточно места и уединения как для семьи, так и для групп гостей. Каждая квартира располагает собственным балконом, идеальным для наслаждения мягким климатом Марбельи и отдыха на свежем воздухе.

Обе квартиры полностью меблированы и оборудованы по высоким стандартам, включая все необходимое: постельное белье, полотенца, кухонную утварь и бытовую технику. Это гарантирует беспроблемный переезд для новых владельцев или немедленное начало сдачи в аренду. Комфорт круглый год обеспечивается эффективными системами тепловых насосов (отопление/охлаждение). Для удобства арендаторов и простоты управления установлены электронные замки, позволяющие осуществлять самостоятельную регистрацию заезда.

Расположенные на первом этаже, квартиры легко доступны благодаря наличию лифта. Жильцы также имеют доступ к прекрасно ухоженным общим зонам, включая освежающий плавательный бассейн и живописные сады, создающие безмятежный оазис для отдыха. Оптимальная западная ориентация гарантирует обилие солнечного света во второй половине дня, делая балконы идеальным местом для вечернего отдыха.

Инвестиционные Преимущества: Золотая Возможность

Главная особенность этого предложения – наличие двух независимых туристических лицензий, успешно действующих уже около 10 лет. Это значительный актив, позволяющий обойти сложности и длительность процесса получения новых лицензий в современном регулируемом рынке. Возможность немедленной активации аренды с первого дня владения является огромным преимуществом.

Объект демонстрирует годовой доход от аренды в размере от 24 000 до 30 000 евро, что обеспечивает немедленную и существенную окупаемость инвестиций. Этот стабильный поток доходов делает данный объект чрезвычайно привлекательным для пассивных инвестиций. Дополнительным бонусом является возможность передачи существующего профиля Airbnb с его превосходными отзывами, что гарантирует бронирования с первого дня.

Это полностью готовое к аренде решение не требует дополнительных вложений или обустройства. Помимо высокого дохода, объект отличается удивительно низкими эксплуатационными расходами, что способствует значительному увеличению чистой прибыли: коммунальные платежи составляют всего 130 евро в месяц (включая воду), а налог на недвижимость (IBI) – 630 евро в год. Такая финансовая эффективность является редкой находкой в столь желанном месте.

Марбелья: Квинтэссенция Жизни на Юге Испании

Марбелья — это не просто местоположение; это образ жизни. Расположенная на залитом солнцем побережье южной Испании, она олицетворяет роскошь, гламур и завидное качество жизни. Этот город известен своими нетронутыми пляжами, гольф-полями мирового класса, изысканными ресторанами, яркой ночной жизнью и дизайнерскими бутиками. Марбелья привлекает взыскательных посетителей и жителей со всего мира, создавая высокий и постоянный спрос на аренду недвижимости.

Ее мягкий средиземноморский климат в сочетании с потрясающей природной красотой и отличной инфраструктурой делает ее идеальным выбором для инвестиций в недвижимость и аренду для отпуска. Высокий спрос на жилье здесь обеспечивает стабильную доходность от аренды, что подтверждается историей этого объекта.

Идеальное Расположение в Марбелье

Квартиры стратегически расположены в удобном и хорошо связанном районе, всего в нескольких шагах от улицы Генерала Лопеса Домингеса. Жители и гости смогут наслаждаться беспрепятственным доступом к основным удобствам: современному медицинскому центру, авторитетным школам, большому супермаркету Mercadona для повседневных нужд и, самое главное, прекрасному Средиземноморскому пляжу, до которого можно дойти пешком за несколько минут.

Эта центральная, но в то же время спокойная обстановка повышает привлекательность недвижимости как для долгосрочного проживания, так и для отдыхающих, ищущих удобства без ущерба для покоя. Отличная транспортная доступность и близость ко всем необходимым услугам делают этот объект идеальным выбором.

Универсальная и Прибыльная Недвижимость

Это больше, чем просто недвижимость; это стратегический актив, предлагающий беспрецедентную универсальность. Независимо от того, представляете ли вы себе основное место жительства с немедленным доходом, роскошный дом для отпуска, который окупает себя, или чисто инвестиционное предприятие, эта недвижимость удовлетворяет всем требованиям. Luxury Realty гордится представить эту уникальную возможность закрепиться на процветающем рынке недвижимости Марбельи.

Не упустите этот исключительный шанс стать владельцем высокодоходного объекта в одном из самых желанных мест Европы. Настоятельно рекомендуем осмотреть объект, чтобы в полной мере оценить его потенциал и очарование. Свяжитесь с Luxury Realty сегодня, чтобы договориться о частном просмотре.

Особенности:

None, Бассейн, Кондиционирование, Обогрев, Частный сад, Лифт, None, Парковочные места