+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Апартамент в Los Boliches

Референция: R5449186



Спальни: 1

Ванные: 1

M² Размер: 46

Цена: 249 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Апартамент

Места: по запросу

M² Участок:













Описание:

Мечтаете о собственном уголке на живописном побережье Коста-дель-Соль, где каждый день начинается с запаха моря и ласкового средиземноморского солнца? Или, возможно, вы ищете надежную и высокодоходную инвестицию в сфере недвижимости, которая начнет приносить прибыль с первого дня? Эта очаровательная квартира в Лос-Боличес, одном из самых востребованных и динамично развивающихся районов южной Испании, предлагает идеальное сочетание этих двух устремлений. Представляя собой великолепную возможность как для личного проживания, так и для беспроблемного инвестирования, эта недвижимость является жемчужиной, готовой к немедленной эксплуатации.

Расположенная всего в 100 метрах от сверкающего пляжа – что составляет буквально две минуты неспешной прогулки – эта уютная квартира обладает поистине превосходным местоположением. Лос-Боличес, часть Фуэнхиролы, славится своей аутентичной андалузской атмосферой, оживленными улицами и богатым выбором услуг. Здесь каждый шаг открывает для вас новые возможности: от изысканных ресторанов, предлагающих свежие морепродукты и традиционные испанские блюда, до уютных кафе, бутиков и всех необходимых удобств, которые делают повседневную жизнь комфортной и беззаботной. Представьте себе утренний кофе на балконе, послеобеденные прогулки по набережной и легкий доступ ко всему, что может предложить этот гостеприимный регион.

Сама квартира, общей площадью 46 квадратных метров, спроектирована с учетом максимального комфорта и функциональности. В ней расположена одна просторная спальня и одна полностью оборудованная ванная комната, что делает ее идеальной для пары, индивидуального путешественника или небольшой семьи. Одной из главных изюминок этой недвижимости являются два частных балкона. Эти открытые пространства станут вашим идеальным местом для завтраков на свежем воздухе под лучами утреннего солнца, вечернего бокала вина под звездным небом или просто для того, чтобы насладиться обилием естественного света и освежающим морским бризом, который проникает в каждый уголок квартиры. Открытая планировка кухни, плавно переходящей в светлую и просторную гостиную, создает ощущение воздушности и современного комфорта, идеально подходящего для отдыха или приема гостей. Квартира очень светлая и солнечная, что является неоспоримым преимуществом средиземноморского жилья. Для поддержания комфортной температуры в течение всего года установлен кондиционер, а встроенный шкаф обеспечивает достаточно места для хранения личных вещей.

Ключевое преимущество, выделяющее эту недвижимость на рынке, – это наличие действующей туристической лицензии. Квартира в настоящее время активно сдается в аренду, что гарантирует немедленный доход с первого дня владения. Это не просто покупка, это приобретение готового бизнеса, который уже приносит стабильную прибыль, минимизируя для вас риски и усилия по его запуску. Для инвесторов, стремящихся к получению пассивного дохода в одной из самых популярных туристических зон Испании, это идеальное предложение. Вы получаете не только привлекательную недвижимость, но и устойчивый источник дохода, подтвержденный текущей успешной деятельностью.

Географическое положение квартиры в Лос-Боличес является неоспоримым преимуществом. Помимо близости к пляжу, район предлагает богатую инфраструктуру: множество ресторанов и кафе на любой вкус, супермаркеты для повседневных покупок, разнообразные магазины и аптеки. Остановки общественного транспорта находятся в непосредственной близости, обеспечивая легкое сообщение с Фуэнхиролой, Малагой и другими живописными городами Коста-дель-Соль. Все необходимые удобства находятся в пределах нескольких минут ходьбы, что делает жизнь здесь необычайно удобной и приятной. Дополнительное удобство, доступное для потенциальных владельцев, – это возможность аренды парковочного места, расположенного всего в 450 метрах от собственности, что является значительным преимуществом в таком оживленном районе.

Важно отметить, что здание, в котором расположена квартира, не оборудовано лифтом. Что касается эксплуатационных расходов, они весьма разумны и прозрачны: ежегодный налог на недвижимость (IBI) составляет €216, ежемесячные коммунальные платежи – €32.23, а налог на вывоз мусора – €221.25 в год, применимый к объектам с туристической лицензией. Эти скромные расходы подчеркивают привлекательность владения такой недвижимостью.

Эта недвижимость представляет собой идеальный вариант для тех, кто мечтает наслаждаться всеми прелестями жизни на Коста-дель-Соль, а также для тех, кто ищет надежное и выгодное инвестирование в высоко востребованном месте. Это не просто квартира; это ключ к средиземноморскому образу жизни и стабильному финансовому будущему.

Стоимость недвижимости: €259,000

Дополнительная информация:

Приблизительная окончательная стоимость (ориентировочная): около €279,630 (в случае использования финансирования), рассчитанная как оценка на основе цены покупки, включая (для справки):

- Налог на передачу собственности (ITP) (7%): €18,130

- Нотариальные и регистрационные сборы (приблизительно): €2,500

В соответствии с Декретом 218/2005 Правительства Андалусии, обращаем ваше внимание, что опубликованная цена не включает налог на передачу собственности (ITP), а также нотариальные, регистрационные или административные сборы.

Предлагаемая цена не подлежит автоматической корректировке или повышению цен в зависимости от срочной потребности или конкретных обстоятельств покупателя.

Реклама соответствует Закону 10/2025 от 26 декабря.

Особенности:

None, Кондиционирование, Обогрев