Luxury Realty
real estate

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



MARBELLA

385 000 €

РЕФЕРЕНС R5477782

Откройте для себя Исключительную Жизнь и Выгодную Инвестицию в Марбелье с Luxury Realty

2	2	75 m²
СПАЛЬНИ	ВАННЫЕ	ПЛОЩАДЬ













Описание

Luxury Realty с гордостью представляет уникальное предложение на побережье Коста-дель-Соль, которое идеально сочетает в себе личное наслаждение и превосходные инвестиционные возможности. Эта потрясающая квартира, расположенная в престижном жилом комплексе Lorcrimar III, стратегически находится между живописными городами Марбелья и Сан-Педро-де-Алькантара, в самом сердце южной Испании. Обладая действующей туристической лицензией, эта недвижимость предоставляет вам полную свободу: используйте ее как ваш собственный дом на солнечном побережье, как эксклюзивное место для отдыха или сдавайте в аренду с первого дня, получая стабильный доход.

Первое, что непременно очарует вас в этой недвижимости, — это удивительное равновесие между безмятежностью и спокойствием ухоженного жилого района и роскошной, бурлящей жизнью легендарного Пуэрто Бануса. Всего десять минут неспешной прогулки отделяют вас от его фешенебельных бутиков, изысканных ресторанов, яхт, сверкающих в гавани, и, конечно же, его знаменитых золотых пляжей. Это идеальное место для тех, кто ценит как уединение, так и доступ к социальной активности и развлечениям высшего класса.

Эта резиденция занимает первый этаж здания, оборудованного современным лифтом для вашего удобства. Квартира находится в превосходном состоянии, готовая к немедленному заселению без дополнительных вложений. Планировка включает в себя отдельную, полностью оборудованную кухню, предлагающую идеальное пространство для кулинарных экспериментов, и просторную гостиную зону, которая элегантно открывается на очаровательную террасу. Именно здесь сосредоточена вся жизнь: от неторопливых завтраков под ласковым утренним солнцем до долгих, задушевных бесед после ужина или освежающих напитков после дня, проведенного на пляже.

Зона для отдыха включает две уютные спальни и две полностью оборудованные ванные комнаты, обеспечивающие максимальный комфорт и приватность для всех жильцов. Интерьер дополняют изысканные мраморные полы, придающие квартире элегантность и прохладу, а современная система кондиционирования воздуха с функцией обогрева гарантирует комфортную температуру в любое время года. Благодаря южной и юго-западной ориентации, квартира залита естественным светом на протяжении всего дня, создавая атмосферу тепла и уюта. Угловое расположение придает ей дополнительное ощущение простора и повышенной приватности — привилегия, доступная не каждой квартире.

Снаружи, недвижимость расположена в безупречно ухоженном и спокойном жилом комплексе, который предлагает своим жильцам обширные зеленые зоны, создающие оазис для отдыха и прогулок. Комплекс также оборудован спортивной зоной с теннисными и падель-кортами, приглашающими к активному образу жизни, и великолепным общим бассейном — идеальным местом для расслабления и наслаждения знаменитым климатом Коста-дель-Соль. В стоимость этой уникальной собственности входят удобное парковочное место в гараже и практичная кладовая, что полностью снимает любые заботы о парковке или хранении ваших вещей.

Эта квартира обладает поистине стратегическим расположением: супермаркеты, медицинский центр и остановки общественного транспорта находятся в непосредственной близости, обеспечивая легкий доступ ко всем необходимым услугам. Быстрый выезд на автомагистраль позволяет без труда добраться до Марбельи, Сан-Педро или Эстепоны, а международный аэропорт Малаги находится менее чем в часе езды, что делает путешествия максимально удобными.

Это редкая возможность, которую предлагает Luxury Realty: идеальное расположение в престижном Пуэрто Банусе, низкие коммунальные платежи благодаря хорошо управляемой ассоциации собственников и, что особенно ценно, уже полученная туристическая лицензия. Все это делает данную недвижимость не только идеальным домом, но и исключительно выгодным инвестиционным предложением на рынке недвижимости Марбельи.

Свяжитесь с Luxury Realty, чтобы организовать просмотр и лично убедиться во всем, что предлагает эта исключительная недвижимость. FTN

Ориентировочные расходы, подлежащие уплате покупателем: Покупка облагается налогом на передачу собственности (ITP) (Закон 5/2021 о назначенных налогах), максимальная стандартная ставка которого составляет 7 процентов. Налогооблагаемая база определяется как большая из двух величин: цена, указанная в акте, и кадастровая справочная стоимость (Статья 10 Сводного текста Закона о налоге на передачу собственности и судебных сборах). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться пониженные ставки. Расходы на нотариальный акт и регистрацию в Земельном кадастре

регулируются официальными тарифными расписаниями (Королевский указ 1426/1989) и (Королевский указ 1427/1989) соответственно. Ориентировочная оценка составляет от 500 до 2 000 евро за нотариальные сборы и от 250 до 1 500 евро за регистрационные сборы. Административное агентство (если привлекается добровольно, сборы устанавливаются по усмотрению агентства): Ориентировочная стоимость от 300 до 500 евро. Муниципальный налог на прирост капитала (IIVTNU) уплачивается продавцом (Статья 104 TRLRHL). Ориентировочная общая стоимость для покупателя: 423 500 евро. Эта оценка является ориентировочной и предоставляется в соответствии со статьей 20.1.c) TRLGDCU. Окончательная сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Комиссионные агента по недвижимости оплачиваются продавцом.

Детали

Референс	R5477782	Тип объекта	Апартаменты
Статус	Продажа	Цена	385 000 €
Спальни	2	Ванные	2
Площадь	75 m²	Участок	–
Терраса	–	Парковка	по запросу

Характеристики

Бассейн, Лифт

Личная консультация

Запросите информацию или частный просмотр — лично или по видеосвязи.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella