



## Квартира на первом этаже для продажи в Málaga, Малага

199 000 €

ванная комната:

Ссылка: R5037304

спальни: 1 1

Размер сборки: 47m<sup>2</sup>





## Коста дель Соль, Málaga

В пассаже Клеменса (1860 г.), одном из самых красивых проходов в историческом центре Малаги, который заканчивается художественным сиденьем в форме полумесяца для местных собраний, находится очаровательное старое здание в память о лондонском купце Хуане Клеменсе Янге, который был тщательно отреставрирован, чтобы сохранить свое первоначальное очарование. На 1 этаже этого дома расположена уютная квартира площадью 37 м<sup>2</sup>, полностью отремонтированная. Он был оборудован современной кухней, интегрированной в гостиную, новой бытовой техникой и тщательно подобранной мебелью, обеспечивающей максимальный комфорт и функциональность. Квартира с уютной спальней и кондиционером с горячей/холодной водой является идеальным убежищем посреди оживленной жизни исторического центра Малаги. Его привилегированное расположение и лицензия на отпуск делают его прекрасной возможностью для инвесторов и людей, которые хотят дешево купить недвижимость в центре и подождать около двух лет, чтобы жить там. Это первый этаж без лифта, но есть вероятность, что сообщество владельцев сможет установить его в будущем. В настоящее время эта квартира сдается образцовому арендатору с очевидными гарантиями оплаты и договором, действительным до ноября 2026 года. Посещения невозможны из-за условий аренды, но преимуществом является приобретение безопасной и выгодной инвестиции. Ежемесячная коммунальная плата составляет всего 37 евро, а годовой IBI – 101,41 евро, что делает эту квартиру еще более привлекательным вариантом для тех, кто ищет беспроblemную инвестицию. В течение первых двух лет эта инвестиция обеспечивает первоначальный доход в размере 2,39%. Хотя это может показаться скромным, оно значительно перевешивается впечатляющей прогнозируемой доходностью в 14,56% в течение следующих семи лет, после чего инвестиции будут полностью амортизированы. Кроме того, недвижимость расположена в районе с заполняемостью около 90% для сдачи в аренду на время отпуска, что гарантирует постоянный поток дохода. Не упустите возможность обеспечить надежную и выгодную инвестицию в рынок недвижимости!



## Характеристики:

### Функции

Деревянный пол

### Мебель

Полностью меблирован

### Климат -контроль

Кондиционер

Центральное отопление

### Кухня

Полностью оснащен

### Состояние

Отличный

### Коммунальные услуги

Питьевая вода