



## Apartamento Planta Media en venta en Valdecantos, Marbella

**486.000 €**

Referencia: R5257660 Dormitorios: 1 Baños: 1 Construido: 49m<sup>2</sup> Terraza: 6m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Marbella

Apartamento junto a la playa en venta en Valdecantos, Marbella Centro Apartamento Turístico Legalmente Autorizado | Transferencia de licencia aprobada por la comunidad | Inversión Prime frente al mar ¿Está buscando un apartamento en primera línea de playa en Marbella con vistas al mar, fuertes rentabilidades de alquiler y una licencia turística totalmente activa? Esta es una oportunidad única para adquirir un apartamento de vacaciones legalmente autorizado en una de las ubicaciones céntricas frente al mar más demandadas de Marbella. Este apartamento de 49 m<sup>2</sup>, ubicado en primera línea de playa de Marbella, cuenta con un balcón privado con vistas laterales al mar y fue completamente renovado hace tres años. La propiedad ya se beneficia de un alto rendimiento de alquiler comprobado, lo que la convierte en una inversión llave en mano ideal. Ubicado en una animada zona junto a la playa con acceso directo a arenas doradas, chiringuitos y el paseo marítimo, el apartamento disfruta de una conectividad excepcional. Estás a pocos minutos de Puerto Banús, el encanto de Estepona y el aeropuerto de Málaga, con fácil acceso por la A-7. Aspectos destacados de la inversión Ubicación en primera línea de playa en el centro de Marbella Licencia turística VFT activa y transferible, con aprobación comunitaria ya vigente: una ventaja clave según las regulaciones de 2025 Altos rendimientos de alquiler en un mercado que ha experimentado un crecimiento de precios de aproximadamente un 20 % (2023-2025) Rentabilidades de alquileres a corto plazo del 6% al 11%, con tarifas máximas de verano que suelen oscilar entre 150€ y 300€ por noche. Reservas continuas y excelentes valoraciones de los huéspedes: ingresos desde el primer día Características de la propiedad Salón luminoso con aire acondicionado. Cocina moderna y totalmente equipada. Baño totalmente reformado Un cómodo dormitorio con aire acondicionado. Se vende completamente amueblado, exactamente como se muestra en las fotos. Diseñado para brindar comodidad, eficiencia y uso de alquiler inmediato Ventaja fiscal para los inversores Para las empresas que operan en el sector turístico y cumplen con los requisitos fiscales, la compra puede calificar como un activo comercial, lo que podría reducir el impuesto de transferencia del 7% del ITP al 1,5-2% de AJD, lo que representa un ahorro significativo. Ideal para Inversores que buscan un activo frente al mar seguro y de alto rendimiento Empresas turísticas que buscan una propiedad con licencia lista para operar Compradores que desean una casa de playa con excelente potencial de alquiler durante todo el año. Esta es una oportunidad única frente al mar en el centro de Marbella, que combina ubicación, seguridad legal y rentabilidad inmediata. ☎ Contáctenos hoy para concertar una visita o solicitar más detalles de inversión.



## Características:

|                         |                                    |                         |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| <b>Características</b>  | <b>Orientación</b>                 | <b>Climatización</b>    |
| Terraza                 | Sur                                | Aire acondicionado      |
| Elevar                  |                                    |                         |
| Transporte cercano      |                                    |                         |
| Terraza                 |                                    |                         |
| Piso de mármol          |                                    |                         |
| Doble acristalamiento   |                                    |                         |
| Armarios ajustados      |                                    |                         |
| Wifi                    |                                    |                         |
| Cerca de la iglesia     |                                    |                         |
| Fibra óptica            |                                    |                         |
| <b>Vistas</b>           | <b>Posición</b>                    | <b>Estado</b>           |
| Mar                     | Área comercial                     | Excelente               |
| Jardín                  | Junto a la playa                   | Renovado Recientemente  |
| Puerto                  | Cerca del golf                     | Reformado Recientemente |
| Patio                   | Cerca del puerto                   |                         |
| Vistas Urbanas          | Cerca del mar                      |                         |
|                         | Cerca de las tiendas               |                         |
|                         | Cerca de las escuelas              |                         |
|                         | Frente a la playa                  |                         |
|                         | Ciudad                             |                         |
|                         | Puerto                             |                         |
|                         | Puerto pequeño                     |                         |
|                         | Cerca de Marina                    |                         |
|                         | Complejo de playa de primera línea |                         |
| <b>Muebles</b>          | <b>Cocina</b>                      | <b>Seguridad</b>        |
| Completamente Amueblada | Cocina Equipada                    | Sistema de alarma       |
|                         |                                    | Teléfono de entrada     |
| <b>Aparcamiento</b>     |                                    |                         |
| Calle                   |                                    |                         |