



Tussenverdieping Appartement te koop in Valdecantos, Marbella

486.000 €

Referentie: R5257660 Slaapkamers: 1 Badkamers: 1 Perceelgrootte: 49m² Terras: 6m²





Costa del Sol, Marbella

Appartement aan het strand te koop in Valdecantos, Marbella centrum

Wettelijk geautoriseerd toeristisch appartement | Door de gemeenschap goedgekeurde licentieoverdracht | Prime investering aan het strand

Bent u op zoek naar een eerstelijns strandappartement in Marbella met uitzicht op zee, sterke huuropbrengsten en een volledig actieve toeristenvergunning? Dit is een zeldzame kans om een wettelijk geautoriseerd vakantieappartement te verwerven op een van de meest gevraagde centrale strandlocaties van Marbella.

Dit appartement van 49 m², gelegen aan het eerste strand van Marbella, beschikt over een eigen balkon met zijdelings uitzicht op zee en is drie jaar geleden volledig gerenoveerd. Het pand profiteert al van bewezen hoge verhuurprestaties, waardoor het een ideale kant-en-klare investering is.

Het appartement ligt in een levendig strandgebied met directe toegang tot het gouden zand, chiringuitos en de boulevard en biedt uitzonderlijke connectiviteit. U bevindt zich op slechts enkele minuten van Puerto Banús, de charme van Estepona en de luchthaven van Málaga, met gemakkelijke toegang via de A-7.

Hoogtepunten van investeringen

Eerstelijnslocatie aan het strand in het centrum van Marbella

Actieve en overdraagbare VFT-toeristenvergunning, met reeds goedkeuring van de gemeenschap – een belangrijk voordeel onder de regelgeving voor 2025

Hoge huurrendementen in een markt die een prijsgroei van ongeveer 20% kent (2023-2025)

Kortetermijnhuurrendementen van 6–11%, met piektarieven in de zomer die doorgaans variëren van € 150 – € 300 per nacht

Continue boekingen en uitstekende gastenbeoordelingen – inkomsten vanaf de eerste dag

Eigendomskenmerken

Lichte woonkamer met airconditioning

Moderne, volledig uitgeruste keuken

Volledig gerenoveerde badkamer

Eén comfortabele slaapkamer met airconditioning

Volledig gemeubileerd verkocht, precies zoals weergegeven op de foto's

Ontworpen voor comfort, efficiëntie en onmiddellijk verhuurgebruik

Fiscaal voordeel voor beleggers

Voor bedrijven die actief zijn in de toeristische sector en aan de fiscale eisen voldoen, kan de aankoop in aanmerking komen als bedrijfsmiddel, waardoor de overdrachtsbelasting mogelijk wordt verlaagd van 7% ITP naar 1,5 à 2% AJD, wat een aanzienlijke besparing betekent.

Ideaal voor

Beleggers die op zoek zijn naar een veilige, goed presterende activa aan het strand

Toeristische bedrijven die op zoek zijn naar een bedrijfsklaar pand met vergunning

Kopers die een lock-up-and-leave strandhuis willen met uitstekende verhuurmogelijkheden het hele jaar door

Dit is een zeldzame kans aan het strand in het centrum van Marbella, waarbij locatie, juridische zekerheid en

Inter Marbella | +34 951 708 422 | info@intermarbella.com



onmiddellijke winstgevendheid worden gecombineerd.

📞 Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te regelen of om verdere investeringsdetails aan te vragen.



Kenmerken:

Extra's

Overdekt terras
Tillen
Nabij transport
Privéterras
Marmeren vloeren
Dubbele beglazing
Gemonteerde kasten
Wifi
Nabij de kerk
Glasvezel

Uitzicht

Zee
Tuin
Haven
Binnenplaats
Stedelijk

Meubilering

Volledig ingericht

Parkeergelegenheid

Straat

Zonorientatie

Zuiden

Ligging

Commercieel gebied
Strand
Dicht bij golf
Dicht bij de poort
Dicht bij zee
Dicht bij winkels
Dicht bij scholen
Aan het strand
Dorp
Haven
Jachthaven
Dicht bij jachthaven
Frontlinie strandcomplex

Keuken

Volledig passend

Klimaatbeheersing

Airconditioning

Huidige Staat

Uitstekend
Onlangs gerenoveerd
Onlangs gerenoveerd

Beveiliging

Alarmsysteem
Invoertelefoon