



# Квартира на среднем этаже для продажи в Вальдекантос, Марбелья

486 000 €

Ссылка: R5257660 спальни: 1 ванная комната: 1 Размер сборки: 49m<sup>2</sup> терраса: 6m<sup>2</sup>





## Коста дель Соль, Марбелья

Квартира на берегу моря на продажу в Вальдекантос, Центр Марбельи

Юридически авторизованная туристическая квартира | Передача лицензии, одобренная сообществом | Премьер-Бичфронт Инвестиции

Вы ищете квартиру на первой линии пляжа в Марбелье с видом на море, высокой доходностью от аренды и полной действующей туристической лицензией? Это редкая возможность приобрести законно разрешенную квартиру для отдыха в одном из самых востребованных центральных прибрежных районов Марбельи.

Эти апартаменты площадью 49 м<sup>2</sup>, расположенные на первой линии пляжа Марбельи, имеют собственный балкон с боковым видом на море и были полностью отремонтированы три года назад. Объект уже пользуется доказанной высокой арендной платой, что делает его идеальной инвестицией «под ключ».

Расположенная в оживленном прибрежном районе с прямым доступом к золотым пескам, чирингитос и набережной, квартира имеет исключительную транспортную доступность. Вы находитесь всего в нескольких минутах от Пуэрто Бануса, очарования Эстепоны, и аэропорта Малаги, откуда легко добраться по автомагистрали А-7.

### Инвестиционные моменты

Расположение на первой линии пляжа в центре Марбельи

Действующая и передаваемая туристическая лицензия VFT с уже имеющимся одобрением сообщества – ключевое преимущество в соответствии с правилами 2025 года.

Высокая доходность от аренды на рынке, где рост цен составил примерно 20% (2023–2025 гг.)

Доходность от краткосрочной аренды составляет 6–11%, при этом пиковые ставки летом обычно варьируются от 150 до 300 евро за ночь.

Постоянное бронирование и отличные оценки гостей – доход с первого дня

### Особенности недвижимости

Светлая гостиная с кондиционером

Современная, полностью оборудованная кухня

Полностью отремонтированная ванная комната

Одна комфортабельная спальня с кондиционером.

Продается полностью меблированным, точно так же, как показано на фотографиях.

Создан для комфорта, эффективности и немедленной аренды.

### Фискальное преимущество для инвесторов

Для компаний, работающих в туристическом секторе и отвечающих бюджетным требованиям, покупка может квалифицироваться как бизнес-актив, потенциально снижая налог на передачу собственности с 7% ITP до 1,5–2% AJD, что представляет собой значительную экономию.

Идеально подходит для

Инвесторы, ищущие безопасный и высокоэффективный пляжный актив

Туристические компании ищут готовую к эксплуатации лицензированную недвижимость



Покупатели, которым нужен пляжный дом с возможностью записки и ухода с отличным потенциалом для круглогодичной сдачи в аренду.

Это редкая возможность на берегу моря в центре Марбельи, сочетающая в себе расположение, юридическую безопасность и немедленную прибыльность.

📞 Свяжитесь с нами сегодня, чтобы договориться о просмотре или запросить дополнительную информацию об инвестициях.



## Характеристики:

### Функции

Покрытая терраса  
Поднимать  
Рядом с транспортом  
Частная терраса  
Мраморные полы  
Двойное остекление  
Приспособленные шкафы  
Wi-Fi  
Недалеко от церкви  
Волоконно -оптика

### Виды

Море  
Сад  
Порт  
Двор  
Городской

### Мебель

Полностью меблирован

### Стоянка

Улица

### Ориентация

Юг

### Параметр

Коммерческий район  
Пляжный  
Рядом с гольфом  
Рядом с портом  
Рядом с морем  
Рядом с магазинами  
Рядом с школами  
Пляж  
Город  
Порт  
Марина  
Рядом с Мариной  
Пляжный комплекс

### Кухня

Полностью оснащен

### Климат -контроль

Кондиционер

### Состояние

Отличный  
Недавно отремонтировано  
Недавно отремонтирован

### Безопасность

Система тревоги  
Входчик телефона