



HM INVESTMENTS



info@hm-invest.com

+34 660 092 090

## Apartamento Planta Media en venta en Marbella, Marbella

**770.000 €**

Referencia: R5257654    Dormitorios: 2    Baños: 2    Construido: 120m<sup>2</sup>    Terraza: 15m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Marbella

Totalmente Reformado: Apartamento Turístico Legalmente Autorizado con Alta Rentabilidad – Ubicación Prime en el Centro de Marbella ¿Buscas una propiedad totalmente reformada en el centro de la ciudad, con alta rentabilidad y licencia turística vigente? ¡Esta es tu oportunidad! Ponemos a la venta este exclusivo apartamento de 120 m<sup>2</sup> junto al Parque de la Alameda –un oasis verde histórico en el corazón de Marbella, con jardines botánicos, una fuente de 1792, caminos sombreados y bancos de azulejos, fusionando naturaleza con encanto urbano entre el casco antiguo y la costa –. A solo 2 minutos del centro histórico y la playa, esta ubicación frontline garantiza demanda todo el año, rodeada de restaurantes, chiringuitos, supermercados y servicios. En un mercado donde los apartamentos turísticos de Marbella han visto un crecimiento de precios del 20% de 2023-2025 y rentabilidades del 4-6% (hasta 7-10% en spots prime), con promedios en Q3 2025 de 4.509 €/m<sup>2</sup>, esta propiedad promete fuerte rentabilidad ante el turismo creciente. Características incluyen un salón amplio con aire acondicionado, cocina abierta moderna con isla, dos baños completos (uno en suite con jacuzzi) y dos dormitorios con AC – todo diseñado para eficiencia y confort. Se vende totalmente amueblado tal como se ve en fotos, listo para uso inmediato o alquileres. La licencia turística oficial VFT es transferible, una ventaja rara bajo las regulaciones de 2025 que requieren aprobación comunitaria y un código nacional desde julio 1 para listados online – garantizando explotación seamless sin trámites adicionales. Para empresas del turismo que cumplan requisitos fiscales, ahorra en el 7% de ITP al potencialmente calificar para AJD al 1,5-2% si se clasifica como activo empresarial, representando ahorros significativos. Ideal para inversores profesionales generando ingresos estables, o particulares buscando una segunda residencia con beneficios turísticos. ¡Empieza a explotar desde el día uno con reservas continuas en este hotspot de alta demanda – contáctanos hoy!



## Características:

Características	Orientación	Climatización
Terraza Cubierta	Norte	Aire Acondicionado
Ascensor		
Cerca de Transporte		
Terraza Privada		
Baño En-Suite		
Suelos de Mármol		
Doble acristalamiento		
Armarios Empotrados		
WiFi		
Jacuzzi		
Domotica		
Cerca de una Iglesia		
Fibra óptica		
Vistas	Posición	Estado
Vistas a Jardín	Área Comercial	Excelente estado de conservación
Vistas a Patio	Lado de la Playa	Renovado Recientemente
Vistas Urbanas	Cerca de Golf	Reformado Recientemente
Vistas a Calle	Cerca de Puerto	
	Cerca del Mar	
	Cerca de Tiendas	
	Cerca de Colegios	
	Primera línea de Playa	
	Ciudad	
	Cerca de Marina	
Muebles	Cocina	Seguridad
Completamente Amueblada	Cocina Equipada	Alarma
		Portero Automático
Aparcamiento		
Párking en Calle		