



HM INVESTMENTS



info@hm-invest.com

+34 660 092 090

## Apartamento Planta Media en venta en Marbella, Marbella

486.000 €

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





## Costa del Sol, Marbella

Apartamento Turístico Legalmente Autorizado con Aprobación de Comunidad para Cambio de Titular – Inversión Prime en Primera Línea de Playa en Marbella ¿Buscas una propiedad con vistas al mar, alta rentabilidad y licencia turística vigente? ¡Esta es tu oportunidad! Ponemos a la venta este exclusivo apartamento de 49 m<sup>2</sup> en primera línea de playa en Marbella, con balcón y vistas laterales al mar, completamente reformado hace tres años y con un historial probado de alta rentabilidad en una de las ubicaciones más codiciadas de la Costa del Sol. Situado en una zona vibrante con acceso directo a arenas doradas, chiringuitos y el paseo marítimo, está a minutos del lujo de Puerto Banús y su vida nocturna, el casco antiguo histórico de Estepona o el aeropuerto de Málaga vía la A-7. En un mercado donde los apartamentos turísticos de Marbella han visto un crecimiento de precios del 20% de 2023-2025 y rentabilidades de alquiler corto del 6-11% (pico en verano con tarifas diarias de 150-300 €), esta propiedad promete retornos inmediatos ante la demanda creciente de alojamientos vacacionales licenciados. Características incluyen un salón amplio con aire acondicionado, cocina moderna equipada, baño completamente renovado y un dormitorio con AC – todo diseñado para confort y eficiencia. Se vende totalmente amueblado tal como se ve en fotos, listo para uso inmediato o alquileres. La licencia turística VFT activa es transferible, una ventaja rara bajo las regulaciones de 2025 que requieren aprobación comunitaria – garantizando explotación seamless sin trámites adicionales. Para empresas en el sector turístico 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 o negocios, con reservas continuas y valoraciones top en plataformas – ¡el comprador empieza a ganar desde el día uno en este hotspot de alta demanda! Una opción perfecta para vivir todo el año o como inversión fiable en la Costa del Sol – ¡contáctanos hoy para concertar una visita!



## Características:

|                         |                            |                                  |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Características         | Orientación                | Climatización                    |
| Terraza Cubierta        | Sur                        | Aire Acondicionado               |
| Ascensor                |                            |                                  |
| Cerca de Transporte     |                            |                                  |
| Terraza Privada         |                            |                                  |
| Suelos de Mármol        |                            |                                  |
| Doble acristalamiento   |                            |                                  |
| Armarios Empotrados     |                            |                                  |
| WiFi                    |                            |                                  |
| Cerca de una Iglesia    |                            |                                  |
| Fibra óptica            |                            |                                  |
| <b>Vistas</b>           | <b>Posición</b>            | <b>Estado</b>                    |
| Vistas al Mar           | Área Comercial             | Excelente estado de conservación |
| Vistas a Jardín         | Lado de la Playa           | Renovado Recientemente           |
| Vistas a Puerto         | Cerca de Golf              | Reformado Recientemente          |
| Vistas a Patio          | Cerca de Puerto            |                                  |
| Vistas Urbanas          | Cerca del Mar              |                                  |
|                         | Cerca de Tiendas           |                                  |
|                         | Cerca de Colegios          |                                  |
|                         | Primera línea de Playa     |                                  |
|                         | Ciudad                     |                                  |
|                         | Puerto                     |                                  |
|                         | Marina                     |                                  |
|                         | Cerca de Marina            |                                  |
|                         | Complejo 1ª Línea de Playa |                                  |
| <b>Muebles</b>          | <b>Cocina</b>              | <b>Seguridad</b>                 |
| Completamente Amueblada | Cocina Equipada            | Alarma                           |
|                         |                            | Portero Automático               |
| <b>Aparcamiento</b>     |                            |                                  |
| Párking en Calle        |                            |                                  |