Ventas - Casa - Marbella

1.595.000€











Ref.-ID: MIBGR5168227 **Marbella** **Casa**

Comunidad: 1,140 EUR / año **IBI: 1,241 EUR / año** **Basura: 139 EUR / año** **7** **5.5** **420 m2** **1350 m2**

Disfrute de vistas abiertas al Mediterráneo, a pocos pasos del mar, y la libertad de alquilar parte o toda la villa — con licencia turística ya concedida. Se trata de una villa espaciosa en Marbella Este que ofrece flexibilidad, ingresos por alquiler y un gran potencial a largo plazo. La casa principal cuenta con 4 dormitorios, además de una habitación adicional con baño en suite que puede utilizarse fácilmente como quinto dormitorio, despacho o espacio para invitados. En la planta baja, hay 2 estudios completamente independientes, cada uno con su propia entrada, cocina y baño — perfectos para alquileres de corta duración o para huéspedes. La propiedad dispone de una licencia turística válida, lo que permite alquilarla legalmente tanto a corto como a largo plazo, ya sea en su totalidad o en unidades separadas (con capacidad para hasta 14 huéspedes en total). Solo los dos estudios generan más de 55.000 € al año a través de plataformas como Airbnb y Booking. La villa completa puede generar realísticamente un promedio de 10.000 € al mes, alcanzando hasta 120.000 € brutos al año. En el interior, la vivienda es luminosa y diáfana, con chimenea, calefacción por suelo radiante, aire acondicionado en todas las habitaciones y 30 paneles solares para reducir los costes de electricidad. En el exterior encontrará un exuberante jardín de estilo tropical, piscina privada, amplio garaje (con capacidad para varios coches) y espacio para ampliar — ya sea añadiendo otra planta o construyendo una casa independiente de una sola planta (sujeto a aprobación). La ubicación es otro punto a favor: a 5 minutos andando de la playa, con fácil acceso al centro de Marbella. La zona está en pleno desarrollo — el paseo marítimo está siendo renovado, mejorando aún más la experiencia junto al mar, y hay nuevos proyectos en las cercanías que aumentan el valor de la zona. Dado que se trata de una propiedad antigua actualizada, existen algunos detalles legales importantes que conviene conocer antes de visitarla. Toda la documentación está lista y se compartirá con antelación. Si le interesa lo que ha leído, no dude en ponerse en contacto. Le proporcionaré toda la información y le mostraré la propiedad.

Posición
- ✔ Cerca de Puerto
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios

Orientación
- ✔ Orientación Sur

Estado
- ✔ Excelente estado de conservación
- ✔ Reformado Recientemente

Piscina
- ✔ Piscina Privada
- ✔ Con Calefacción

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Chimenea
- ✔ Suelo Radiante

Vistas
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas Panorámicas
- ✔ Vistas a Jardín
- ✔ Vistas a Piscina

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Solario
- ✔ Aprtmnt. Huéspedes
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Lavadero
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Suelos de Mármol
- ✔ Barbacoa
- ✔ Doble acristalamiento
- ✔ Sótano

Muebles
- ✔ Completamente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Parcialmente Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Privado

Seguridad
- ✔ Persianas Eléctricas
- ✔ Portero Automático
- ✔ Alarma

Aparcamiento
- ✔ Párking Cubierto
- ✔ Más de un aparcamiento

Servicios Públicos
- ✔ Paneles Solares Térmicas

Categoría
- ✔ Lujo