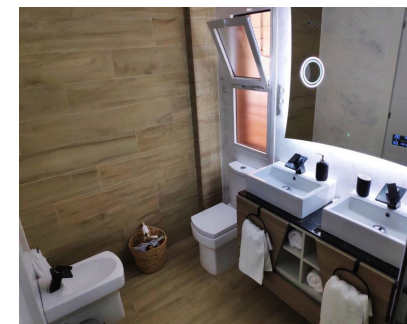


**Ventas - Apartamento - Marbella**  
**486.000€**



**Ref.-ID: MIBGR5257609**

**Marbella**

**Apartamento**



**1**



**1**



**70 m2**

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 apartamento de 70 m² 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 €/m², esta propiedad promete fuerte rentabilidad ante el turismo creciente. Características incluyen un salón amplio con aire acondicionado, cocina abierta moderna, baño completo renovado y un dormitorio 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 VFT oficial 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, opta por IVA sobre el 7% de ITP, ahorrando significativamente. 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!

<b>Posición</b> <div>✓ Primera línea de Playa</div> <div>✓ Ciudad</div> <div>✓ Área Comercial</div> <div>✓ Lado de la Playa</div> <div>✓ Cerca de Golf</div> <div>✓ Cerca de Puerto</div> <div>✓ Cerca de Tiendas</div> <div>✓ Cerca del Mar</div> <div>✓ Cerca de Colegios</div> <div>✓ Cerca de Marina</div>	<b>Orientación</b> <div>✓ Noroeste</div>	<b>Estado</b> <div>✓ Excelente</div> <div>✓ Reformado Recientemente</div> <div>✓ Renovado Recientemente</div>	<b>Climatización</b> <div>✓ Aire Acondicionado</div>	<b>Vistas</b> <div>✓ Panorámicas</div> <div>✓ Jardín</div> <div>✓ Patio</div> <div>✓ Urbanas</div> <div>✓ Calle</div>	<b>Características</b> <div>✓ Terraza Cubierta</div> <div>✓ Ascensor</div> <div>✓ Cerca de Transporte</div> <div>✓ Terraza Privada</div> <div>✓ WiFi</div> <div>✓ Doble acristalamiento</div> <div>✓ Restaurant</div> <div>✓ Cerca de una Iglesia</div> <div>✓ Fibra óptica</div>
<b>Muebles</b> <div>✓ Amueblada</div>	<b>Cocina</b> <div>✓ Equipada</div>	<b>Seguridad</b> <div>✓ Alarma</div>	<b>Aparcamiento</b> <div>✓ Calle</div>		