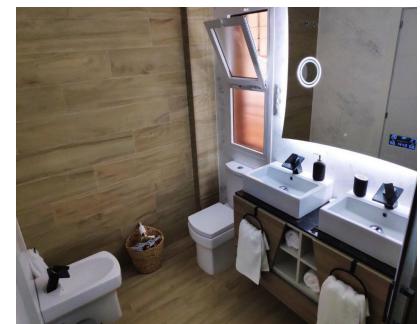


**Ventas - Apartamento - Marbella**

**486.000€**



**Ref.-ID: MIBGR5257609**

**Marbella**

**Apartamento**



**1**



**1**



**70 m<sup>2</sup>**

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