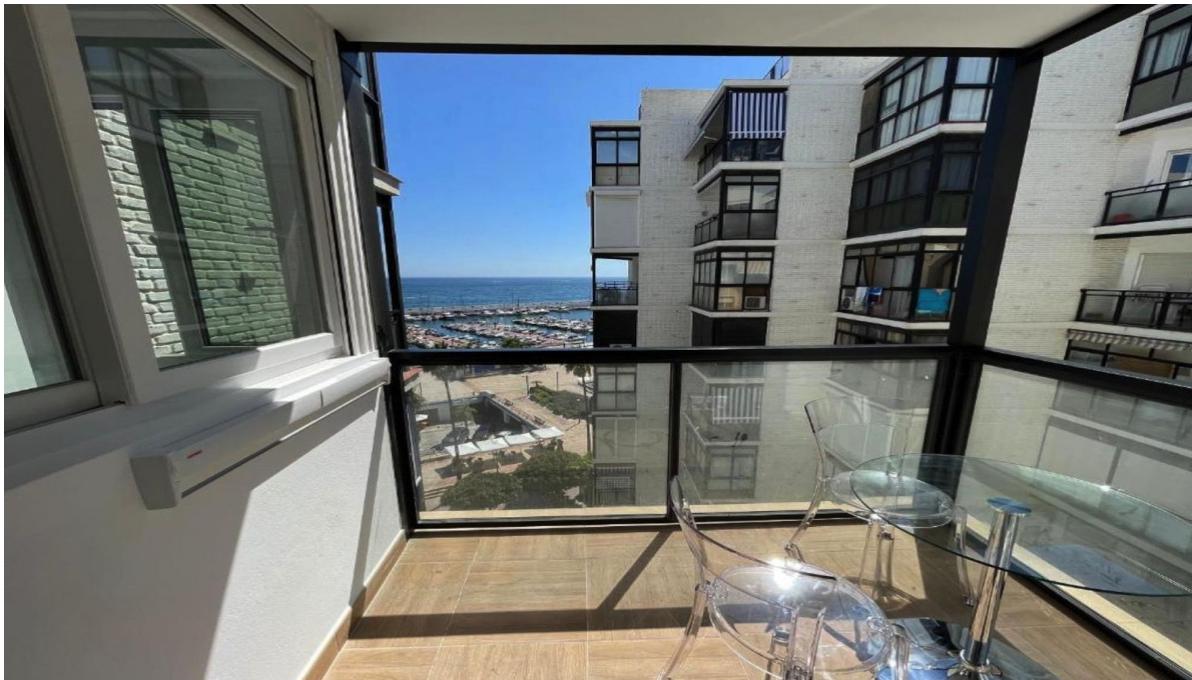


**Ventas - Apartamento - Marbella**  
**486.000€**



Ref.-ID: MIBGR5257660

Marbella

Apartamento



1



1



49 m<sup>2</sup>

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!

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