

**Ventas - Comercial - Marbella**  
**3.500.000€**



**Ref.-ID: MIBGR5363731**

**Marbella**

**Comercial**

**IBI: 1,899 EUR / año**



**4**



**4**



**272 m2**



**99 m2**

“Boutique hotel en Casco Antiguo junto al Castillo con 4 apartamentos (posibilidad para 7) y local comercial construido en 2016.” UN OASIS DE PAZ EN EL CORAZON DEL CASCO ANTIGUO Descubra el encanto de una obra maestra arquitectónica única, diseñada con esmero por un ingeniero apasionado. Disfrute de impresionantes vistas del castillo árabe, el casco antiguo y las majestuosas montañas. A tan solo 5 minutos a pie, encontrará espléndidas playas. Construida en 2016, esta sólida estructura refleja los últimos avances en tecnología de la construcción. Con tres plantas y dos amplias terrazas, este oasis ofrece un total de 400 m<sup>2</sup> de espacio habitable. Disfrute de una avanzada ingeniería eléctrica con un sistema de puesta a tierra que optimiza el rendimiento de los dispositivos más sofisticados. Un excepcional aislamiento acústico, logrado mediante técnicas innovadoras, le envolverá en una profunda tranquilidad. Adéntrese en un mundo de automatización perfecta donde la casa se adapta a sus necesidades con un consumo mínimo de energía. La iluminación, la climatización y la seguridad están integradas en un sofisticado sistema de domótica que puede controlar desde cualquier lugar del mundo. La propiedad cuenta con dos terrazas en la azotea reservadas para el apartamento del último piso. Una ya está diseñada para tomar el sol, mientras que la otra es un lienzo en blanco. Imagínese añadir una piscina con zona de relax y una chimenea, ideal para las acogedoras noches de invierno. Las posibilidades de personalización son ilimitadas. La vivienda se distribuye de la siguiente manera: Planta baja: Recepción y sala de máquinas 30 m<sup>2</sup> Apartamento 1: 1.ª planta 35 m<sup>2</sup>, 2 balcones Apartamento 2: 1.ª planta 60 m<sup>2</sup>, 4 balcones Apartamento 3: 2.ª planta 35 m<sup>2</sup>, 2 balcones Apartamento 4: 2.ª planta 160 m<sup>2</sup>, 4 balcones y 2 terrazas en la azotea (Proyecto para la segunda azotea: zona chill-out con chimenea, solárium y piscina) Local comercial con acceso desde dos calles, que funciona como restaurante. Superficie: 60 m<sup>2</sup> (Proyecto para 3 apartamentos adicionales en lugar del local comercial) Esta casa es única, con una excelente ubicación y construida con los más altos estándares. Las paredes exteriores, ventanas y puertas francesas cuentan con doble pared y PVC especial de cuatro paneles, que proporciona un excelente aislamiento acústico y térmico. Sistema de purificación de agua con un caudal de 4 m<sup>3</sup> por hora. Casa inteligente con automatización que controla la iluminación, la calefacción, la seguridad y regula el consumo.

|  |   |  |   |  |   |
|--|---|--|---|--|---|
| <b>Posición</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ciudad</li> <li>✓ Área Comercial</li> <li>✓ Cerca de Puerto</li> <li>✓ Cerca de Tiendas</li> <li>✓ Cerca del Mar</li> <li>✓ Cerca de Marina</li> </ul> | <b>Orientación</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sur</li> <li>✓ Noroeste</li> </ul> | <b>Estado</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Excelente</li> </ul>             | <b>Climatización</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aire Acondicionado</li> <li>✓ Chimenea</li> </ul>                        | <b>Vistas</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Montaña</li> <li>✓ Urbanas</li> <li>✓ Calle</li> </ul>     | <b>Características</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cerca de Transporte</li> <li>✓ Terraza Privada</li> <li>✓ Solario</li> <li>✓ WiFi</li> <li>✓ Lavadero</li> <li>✓ Baño En-Suite</li> <li>✓ Doble acristalamiento</li> <li>✓ Domotica</li> <li>✓ Cerca de una Iglesia</li> <li>✓ Fibra óptica</li> </ul> |
| <b>Muebles</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Amueblada</li> </ul>  | <b>Cocina</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Equipada</li> </ul>                     | <b>Seguridad</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Portero Automático</li> </ul> | <b>Servicios Públicos</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Electricidad</li> <li>✓ Agua Potable</li> <li>✓ Teléfono</li> </ul> | <b>Categoría</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Inversion</li> <li>✓ Lujo</li> <li>✓ Reventa</li> </ul> |   |