## Ventas - Apartamento - Fuengirola

# 450.000€











**Ref.-ID: MIBGR5473522** **Fuengirola** **Apartamento**

**Comunidad: 924 EUR / año** **IBI: 454 EUR / año** **Basura: 235 EUR / año** **1** **1** **54 m2**

Apartamento totalmente reformado situado en primera línea de playa, junto al Puerto Deportivo de Fuengirola. Ubicado en una segunda planta, la propiedad se encuentra en una de las zonas más demandadas de la ciudad, con acceso inmediato al paseo marítimo y a escasos metros de todo tipo de servicios, como restauración, comercios, farmacias y transporte público. La vivienda cuenta con una superficie construida de 54 m² (45 m² útiles) y destaca por su excelente aprovechamiento del espacio y la luminosidad de sus estancias. La distribución se compone de un salón-comedor de buen tamaño con salida directa a una terraza privada de 11 m², un dormitorio independiente, cocina independiente completamente equipada con electrodomésticos y un baño completo. El inmueble ha sido objeto de una reforma integral reciente en la que se renovaron por completo las instalaciones de electricidad y fontanería. Dispone de cerramientos con ventanas de doble acristalamiento tipo Climalit, suelos que combinan gres y mármol, y sistema de aire acondicionado con bomba de frío y calor instalado tanto en el salón como en el dormitorio principal. Propiedad idónea para inversores debido a que dispone de licencia de alquiler turístico en vigor con número NRU. Cabe destacar que la normativa actual de la comunidad de propietarios no aprueba la concesión de nuevas licencias vacacionales en el edificio, lo que otorga a este inmueble una ventaja competitiva relevante dentro del mercado local. Se vende completamente amueblado y equipado, listo para continuar la explotación turística de manera inmediata o para uso residencial. Como elemento adicional, la propiedad incluye el uso de un trastero cuyo contrato de alquiler ha sido abonado íntegramente por adelantado para los próximos seis años, cubriendo la estancia hasta el año 2031. En cuanto a los costes fijos de mantenimiento, la cuota de comunidad asciende a 73 € mensuales e incluye el suministro de agua. El IBI anual es de 454,30 €, la tasa de basuras de 56 € al año y el canon de alcantarillado de 39 € anuales. La ubicación permite una excelente conexión por carretera, situándose a aproximadamente 25 minutos en coche del Aeropuerto Internacional de Málaga. Venta en cuerpo cierto. Debido a que el piso se encuentra actualmente en explotación y recibiendo huéspedes, las visitas deben coordinarse con antelación para organizar las citas según disponibilidad entre reservas.

**Posición**
- ✔ Primera línea de Playa
- ✔ Ciudad
- ✔ Cerca de Puerto
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Complejo 1ª Línea de Playa

**Orientación**
- ✔ Orientación Suroeste

**Estado**
- ✔ Excelente estado de conservación
- ✔ Buen estado de conservación
- ✔ Reformado Recientemente

**Climatización**
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ A/A Caliente
- ✔ A/A Frio

**Vistas**
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Playa
- ✔ Vistas a Puerto

**Caracteristicas**
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Ascensor
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ TV Satélite
- ✔ WiFi
- ✔ Doble acristalamiento
- ✔ Restaurant
- ✔ Cerca de la Mezquita
- ✔ Cerca de una Iglesia
- ✔ Fibra óptica

**Muebles**
- ✔ Completamente Amueblada

**Cocina**
- ✔ Cocina Equipada

**Seguridad**
- ✔ Recinto Cerrado
- ✔ Persianas Eléctricas

**Aparcamiento**
- ✔ Párking en Calle

**Servicios Públicos**
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable

**Categoría**
- ✔ Frente a la playa
- ✔ Casas de vacaciónes
- ✔ Inversion