## Ventas - Apartamento - Marbella

# 498.000€











**Ref.-ID: MIBGR5477374** **Marbella** **Apartamento**

**Comunidad: 900 EUR / año** **IBI: 490 EUR / año** **Basura: 45 EUR / año** **2** **1** **49 m2**

Apartamento frontal con vistas abiertas al mar y licencia turística en pleno Paseo Marítimo de Marbella centro! Ubicación inmejorable en primera línea de playa en la zona más codiciada de la Costa del Sol: el Paseo Marítimo de Marbella centro, dentro del emblemático Edificio Valdecantos, con salida directa al paseo y a la playa. Situado en una quinta planta y con orientación sureste, este apartamento destaca por su luminosidad natural durante todo el día y sus agradables vistas abiertas. La distribución actual ofrece dos dormitorios y un cuarto de baño completo. El dormitorio principal conserva su disposición de origen, mientras que el segundo dormitorio se ha configurado mediante el cerramiento de la terraza, integrando además un práctico armario empotrado en esquina para optimizar el espacio. El inmueble mantiene elementos originales, como la carpintería exterior y las persianas, por lo que ofrece un excelente potencial de actualización y personalización al gusto del comprador. Un valor diferencial clave es que cuenta con licencia de alquiler turístico activa, en una comunidad de propietarios plenamente favorable a esta actividad, lo que convierte a esta propiedad en una oportunidad sólida y rentable tanto para inversión como para disfrutar de una residencia junto al mar. El edificio, construido en 1963 y en situación de total regularidad urbanística y jurídica, dispone de ascensores, servicio de conserjería/portería y acceso directo a toda la oferta gastronómica, comercial y de ocio del centro de Marbella.

**Posición**
- ✔ Primera línea de Playa
- ✔ Lado de la Playa
- ✔ Cerca de Golf
- ✔ Cerca de Puerto
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios
- ✔ Cerca de los Bosques
- ✔ Marina
- ✔ Cerca de Marina

**Orientación**
- ✔ Orientación Sureste
- ✔ Orientación Sur

**Estado**
- ✔ Buen estado de conservación
- ✔ Regular estado de conservación
- ✔ Requiere Restauración

**Vistas**
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Playa
- ✔ Vistas a Puerto
- ✔ Vistas Panorámicas
- ✔ Vistas Urbanas
- ✔ Vistas a Calle

**Caracteristicas**
- ✔ Ascensor
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Acceso para minusválidos
- ✔ Bar
- ✔ Restaurant
- ✔ Cerca de una Iglesia
- ✔ Fibra óptica

**Muebles**
- ✔ Completamente Amueblada

**Cocina**
- ✔ Cocina Equipada

**Seguridad**
- ✔ Persianas Eléctricas

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

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