Ventas - Apartamento - Marbella

299.000€

Ref.-ID: MIBGR5500252

Marbella

Apartamento

Comunidad: 1,008 EUR / año

IBI: 396 EUR / año

Basura: 87 EUR / año

1 **1** **40 m2**

OPORTUNIDAD ÚNICA EN EL CENTRO DE MARBELLA, PRIMERA LÍNEA DE MAR Y CON LICENCIA TURÍSTICA! Magnífica oportunidad de inversión en pleno Paseo Marítimo de Marbella, a pie de playa, junto al Puerto Deportivo y rodeada de restaurantes, comercios, ocio y todos los servicios, en una de las zonas con mayor demanda turística de Marbella. La propiedad cuenta con aprox. 40 m2 más una terraza actualmente cerrada y acondicionada como habitación, cocina independiente y amplio baño. Disfruta de orientación sureste y el edificio cuenta con conserje y jardines comunitarios. Actualmente se encuentra en proceso de restauración. Una reforma permitiría optimizar la distribución, aprovechar mejor los metros y potenciar notablemente su rentabilidad y valor. Gracias a su licencia turística y extraordinaria ubicación, ofrece diferentes posibilidades de inversión: explotación turística, reforma y posterior venta o inversión a largo plazo. POTENCIAL DE RENTABILIDAD Y REVALORIZACIÓN La ubicación cuenta además con importantes proyectos de mejora y transformación del entorno portuario. La ampliación del Puerto de La Bajadilla contempla una inversión superior a 200 millones de euros, aumentando su capacidad de 268 a 750 amarres. A ello se suma un plan de 1 millón de euros para la mejora y conservación del Puerto Deportivo Virgen del Carmen. Todo ello refuerza el atractivo de la zona y su potencial de revalorización, convirtiendo esta propiedad en una oportunidad especialmente interesante para inversores. Una combinación difícil de encontrar en Marbella: primera línea de mar, licencia turística, ubicación privilegiada y gran potencial de inversión. Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: 328.900€. Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor. ERE

Posición
- ✔ Primera línea de Playa
- ✔ Cerca de Cuidad

Orientación
- ✔ Orientación Sureste

Estado
- ✔ Necesita Reformas

Vistas
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Calle

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ TV Satélite
- ✔ WiFi
- ✔ Fibra óptica

Muebles
- ✔ Parcialmente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Parcialmente Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Comunitario

Seguridad
- ✔ Recinto Cerrado

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

Categoría
- ✔ Ganga
- ✔ Frente a la playa
- ✔ Barato
- ✔ Inversion