

## Ventas - Apartamento - Marbella

# 235.000€

**Marbella****Apartamento****Comunidad: 1,440 EUR / año    IBI: 300 EUR / año****Basura: 93 EUR / año****1****1****33 m2**

Situado en Marbesa, una de las zonas más cotizadas de Marbella, se vende este estudio completamente reformado en el emblemático Edificio Coronado. Una propiedad llave en mano, lista para disfrutar o para seguir generando ingresos desde el primer día. Reforma Integral y Calidad: La vivienda ha sido renovada desde cero con un trabajo impecable: instalación eléctrica y fontanería totalmente nuevas. Sus 53 m<sup>2</sup> construidos (40 m<sup>2</sup> útiles) se distribuyen en un espacio funcional con cocina moderna equipada (lavadora, lavavajillas) y un baño con acabados actuales. El salón-dormitorio se abre a una espectacular terraza. Eficiencia y Ahorro: -Una de las grandes ventajas de este estudio son sus bajos costes de mantenimiento: -Agua caliente centralizada: No necesitas termo eléctrico en casa (ahorriendo espacio y mantenimiento). El agua fría y caliente están incluidas en la comunidad. -Gastos de comunidad contenidos: Se pagan semestralmente (aprox. 600-700€ cada 6 meses), cubriendo mantenimiento, recepción, jardines y el consumo de agua. -Factura de luz mínima: el gasto medio ronda los 33€/mes. Impuestos bajos: IBI aprox. 300€/año y Basura 93€/año. Características y Zonas Comunes: -El Edificio Coronado (1973) -Amplios jardines y piscina comunitaria. -Gimnasio privado: De uso exclusivo para propietarios e inquilinos de larga temporada, no disponible para los inquilinos que alquilan para corta temporada. -Trastero comunitario: Espacio habilitado en planta baja para guardar cómodamente sillas de playa, hamacas y sombrillas. -Aparcamiento público en la calle de fácil acceso. -Ubicación: A unos minutos andando de la playa, restaurantes y servicios. -Rentabilidad demostrable: El piso dispone de perfil de Airbnb funcionando y ya cuenta con reservas e ingresos de la temporada 2025. Ideal tanto para uso propio como para alquiler vacacional por su alta demanda.

**Posición**

- ✓ Cerca de Golf
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Urbanización

**Orientación**

- ✓ Sur

**Estado**

- ✓ Excelente
- ✓ Reformado Recientemente

**Piscina**

- ✓ Comunitaria
- ✓ Piscina de Niños

**Climatización**

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ A/A Caliente
- ✓ A/A Frio

**Vistas**

- ✓ Panorámicas
- ✓ Jardín
- ✓ Urbanas
- ✓ Bosques

**Características**

- ✓ Ascensor
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ WiFi
- ✓ Gimnasio
- ✓ Lavadero
- ✓ Bar
- ✓ Doble acristalamiento
- ✓ Fibra óptica

**Muebles**

- ✓ Amueblada

**Cocina**

- ✓ Equipada

**Jardín**

- ✓ Comunitario

**Seguridad**

- ✓ Caja fuerte

**Aparcamiento**

- ✓ Calle

**Servicios Públicos**

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable

**Categoría**

- ✓ Casas de vacaciones
- ✓ Inversión
- ✓ Reventa





















