

# Ventas - Apartamento - Marbella

## 486.000€

Marbella

Apartamento



1



1



70 m2

Totalmente Reformado: Apartamento Turístico Legalmente Autorizado con Alta Rentabilidad - Ubicación Prime en el Centro de Marbella ¿Buscas una propiedad totalmente reformada en el centro de la ciudad, con alta rentabilidad y licencia turística vigente? ¡Esta es tu oportunidad! Ponemos a la venta este apartamento de 70 m<sup>2</sup> junto al Parque de la Alameda —un oasis verde histórico en el corazón de Marbella, con jardines botánicos, una fuente de 1792, caminos sombreados y bancos de azulejos, fusionando naturaleza con encanto urbano entre el casco antiguo y la costa—. A solo 2 minutos del centro histórico y la playa, esta ubicación frontline garantiza demanda todo el año, rodeada de restaurantes, chiringuitos, supermercados y servicios. En un mercado donde los apartamentos turísticos de Marbella han visto un crecimiento de precios del 20% de 2023-2025 y rentabilidades del 4-6% (hasta 7-10% en spots prime), con promedios en Q3 2025 de 4.509 €/m<sup>2</sup>, esta propiedad promete fuerte rentabilidad ante el turismo creciente. Características incluyen un salón amplio con aire acondicionado, cocina abierta moderna, baño completo renovado y un dormitorio con AC - todo diseñado para eficiencia y confort. Se vende totalmente amueblado tal como se ve en fotos, listo para uso inmediato o alquileres. La licencia turística VFT oficial es transferible, una ventaja rara bajo las regulaciones de 2025 que requieren aprobación comunitaria y un código nacional desde julio 1 para listados online - garantizando explotación seamless sin trámites adicionales. Para empresas del turismo que cumplan requisitos fiscales, opta por IVA sobre el 7% de ITP, ahorrando significativamente. Ideal para inversores profesionales generando ingresos estables, o particulares buscando una segunda residencia con beneficios turísticos. ¡Empieza a explotar desde el día uno con reservas continuas en este hotspot de alta demanda - contáctanos hoy!

### Posición

- ✓ Primera línea de Playa
- ✓ Ciudad
- ✓ Área Comercial
- ✓ Lado de la Playa
- ✓ Cerca de Golf
- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Cerca de Marina

### Vistas

- ✓ Panorámicas
- ✓ Jardín
- ✓ Patio
- ✓ Urbanas
- ✓ Calle

### Seguridad

- ✓ Alarma

### Orientación

- ✓ Noroeste

### Características

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Ascensor
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ WiFi
- ✓ Doble acristalamiento
- ✓ Restaurant
- ✓ Cerca de una Iglesia
- ✓ Fibra óptica

### Aparcamiento

- ✓ Calle

### Estado

- ✓ Excelente
- ✓ Reformado Recientemente
- ✓ Renovado Recientemente

### Muebles

- ✓ Amueblada

### Climatización

- ✓ Aire Acondicionado

### Cocina

- ✓ Equipada



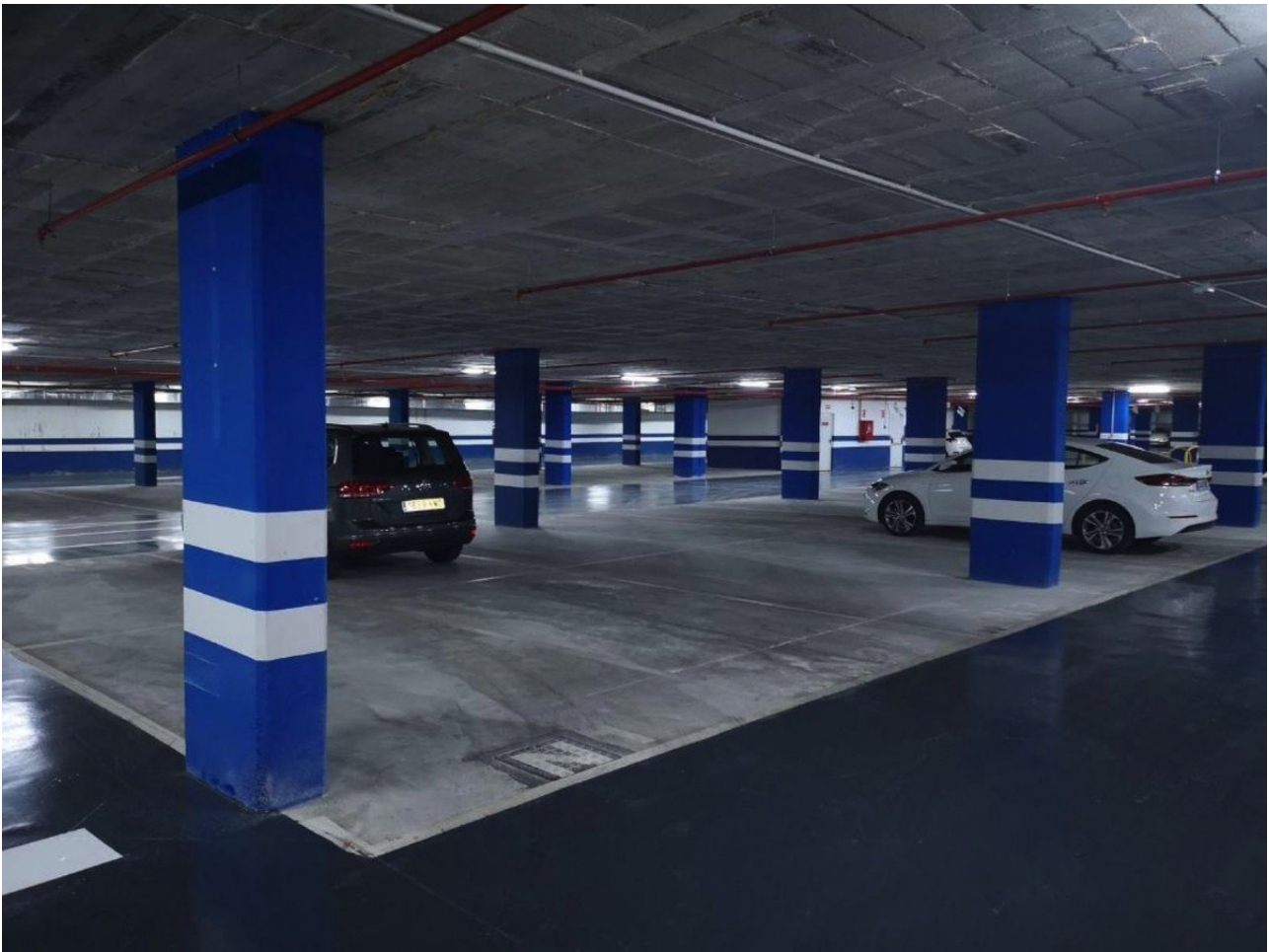














3D view



## DESTACADO / FEATURES



LUZ AMBIENTAL CONFIGURABLE  
CONFIGURABLE AMBIENT LIGHT



CAMA CON MASAJE AUTOMÁTICO  
BED WITH AUTOMATIC MASSAGE



LÁMPARAS CON MÚSICA BLUETOOTH  
BLUETOOTH MUSIC LAMPS



AIRE ACONDICIONADO SALÓN Y DORMITORIO  
AIR CONDITIONING LIVING ROOM & BEDROOM



GRAN TELEVISIÓN EN SALÓN Y DORMITORIO  
LARGE TV IN LIVING ROOM AND BEDROOM



SERVICIO DE PELÍCULAS Y SERIES ONLINE  
ONLINE FILMS AND SERIES SERVICE



EXCELENTE UBICACIÓN  
EXCELLENT LOCATION



INTERNET FIBRA ÓPTICA MÁXIMA VELOCIDAD  
MAXIMUM SPEED OPTICAL FIBER INTERNET



CESTA DE BIENVENIDA  
WELCOME BASKET



CAJA FUERTE ELECTRÓNICA  
SECURITY ELECTRONIC LOCK BOX



ALARMA DE SEGURIDAD  
SECURITY ALARM



TOTAL EQUIPAMIENTO Y ACCESORIOS  
TOTAL EQUIPMENT AND ACCESSORIES