

Ventas - Apartamento - Marbella

770.000€

**2****2****120 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 exclusivo apartamento de 120 m² 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 €/m², esta propiedad promete fuerte rentabilidad ante el turismo creciente.

Características incluyen un salón amplio con aire acondicionado, cocina abierta moderna con isla, dos baños completos (uno en suite con jacuzzi) y dos dormitorios 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 oficial VFT 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, ahorra en el 7% de ITP al potencialmente calificar para AJD al 1,5-2% si se clasifica como activo empresarial, representando ahorros significativos. 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**
- ✓ Jardín
 - ✓ Patio
 - ✓ Urbanas
 - ✓ Calle

- Seguridad**
- ✓ Portero Automático
 - ✓ Alarma

- Orientación**
- ✓ Norte

- Características**
- ✓ Terraza Cubierta
 - ✓ Ascensor
 - ✓ Armarios Empotrados
 - ✓ Cerca de Transporte
 - ✓ Terraza Privada
 - ✓ WiFi
 - ✓ Baño En-Suite
 - ✓ Suelos de Mármol
 - ✓ Jacuzzi
 - ✓ Doble acristalamiento
 - ✓ Domótica
 - ✓ Cerca de una Iglesia
 - ✓ Fibra óptica

- Aparcamiento**
- ✓ Calle

- Estado**
- ✓ Excelente
 - ✓ Reformado Recientemente
 - ✓ Renovado Recientemente

- Muebles**
- ✓ Amueblada

- Cocina**
- ✓ Equipada

- Climatización**
- ✓ Aire Acondicionado















