

**Ventas - Apartamento - Marbella**

**486.000€**

 1

 1

 49 m2

Apartamento Turístico Legalmente Autorizado con Aprobación de Comunidad para Cambio de Titular – Inversión Prime en Primera Línea de Playa en Marbella ¿Buscas una propiedad con vistas al mar, alta rentabilidad y licencia turística vigente? ¡Esta es tu oportunidad! Ponemos a la venta este exclusivo apartamento de 49 m² en primera línea de playa en Marbella, con balcón y vistas laterales al mar, completamente reformado hace tres años y con un historial probado de alta rentabilidad en una de las ubicaciones más codiciadas de la Costa del Sol. Situado en una zona vibrante con acceso directo a arenas doradas, chiringuitos y el paseo marítimo, está a minutos del lujo de Puerto Banús y su vida nocturna, el casco antiguo histórico de Estepona o el aeropuerto de Málaga vía la A-7. En un mercado donde los apartamentos turísticos de Marbella han visto un crecimiento de precios del 20% de 2023-2025 y rentabilidades de alquiler corto del 6-11% (pico en verano con tarifas diarias de 150-300 €), esta propiedad promete retornos inmediatos ante la demanda creciente de alojamientos vacacionales licenciados. Características incluyen un salón amplio con aire acondicionado, cocina moderna equipada, baño completamente renovado y un dormitorio con AC – todo diseñado para confort y eficiencia. Se vende totalmente amueblado tal como se ve en fotos, listo para uso inmediato o alquileres. La licencia turística VFT activa es transferible, una ventaja rara bajo las regulaciones de 2025 que requieren aprobación comunitaria – garantizando explotación seamless sin trámites adicionales. Para empresas en el sector turístico 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 o negocios, con reservas continuas y valoraciones top en plataformas – ¡el comprador empieza a ganar desde el día uno en este hotspot de alta demanda! Una opción perfecta para vivir todo el año o como inversión fiable en la Costa del Sol – ¡contáctanos hoy para concertar una visita!

<b>Posición</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Primera línea de Playa</li><li>✓ Ciudad</li><li>✓ Área Comercial</li><li>✓ Lado de la Playa</li><li>✓ Puerto</li><li>✓ Cerca de Golf</li><li>✓ Cerca de Puerto</li><li>✓ Cerca de Tiendas</li><li>✓ Cerca del Mar</li><li>✓ Cerca de Colegios</li><li>✓ Marina</li><li>✓ Cerca de Marina</li><li>✓ Complejo 1ª Línea de Playa</li></ul>	<b>Orientación</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sur</li></ul>	<b>Estado</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Excelente</li><li>✓ Reformado Recientemente</li><li>✓ Renovado Recientemente</li></ul>	<b>Climatización</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Aire Acondicionado</li></ul>
<b>Vistas</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Mar</li><li>✓ Puerto</li><li>✓ Jardín</li><li>✓ Patio</li><li>✓ Urbanas</li></ul>	<b>Características</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Terraza Cubierta</li><li>✓ Ascensor</li><li>✓ Armarios Empotrados</li><li>✓ Cerca de Transporte</li><li>✓ Terraza Privada</li><li>✓ WiFi</li><li>✓ Suelos de Mármol</li><li>✓ Doble acristalamiento</li><li>✓ Cerca de una Iglesia</li><li>✓ Fibra óptica</li></ul>	<b>Muebles</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Amueblada</li></ul>	<b>Cocina</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Equipada</li></ul>
<b>Seguridad</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Portero Automático</li><li>✓ Alarma</li></ul>	<b>Aparcamiento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Calle</li></ul>		











