

Ref.-ID: MIBGR5257609

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











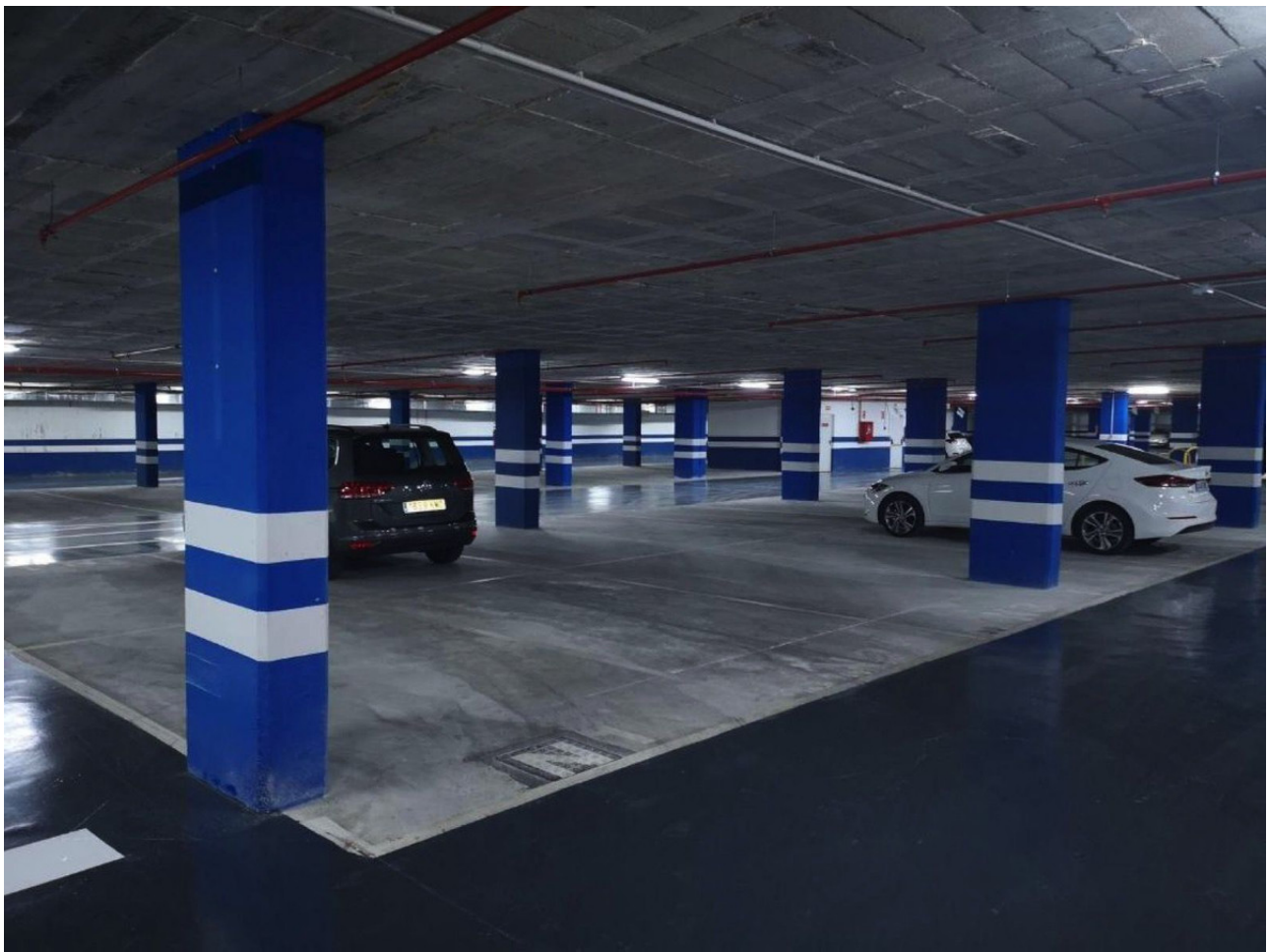














3D view



## 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