



**Ventas - Apartamento - Marbella**  
**486.000€**

**www.mibgroup.es**  
**+34 662 58 96 58**  
**info@mibgroup.es**

**Ref.-ID: MIBGR5257660**

**Marbella**

**Apartamento**



**1**



**1**



**49 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup> 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>	<b>Orientación</b>	<b>Estado</b>	<b>Climatización</b>
✓ Primera Línea de Playa	✓ Sur	✓ Excelente	✓ Aire Acondicionado
✓ Ciudad		✓ Reformado Recientemente	
✓ Área Comercial		✓ Renovado Recientemente	
✓ Lado de la Playa			
✓ Puerto			
✓ Cerca de Golf			
✓ Cerca de Puerto			
✓ Cerca de Tiendas			
✓ Cerca del Mar			
✓ Cerca de Colegios			
✓ Marina			
✓ Cerca de Marina			
✓ Complejo 1ª Línea de Playa			
<b>Vistas</b>	<b>Características</b>	<b>Muebles</b>	<b>Cocina</b>
✓ Mar	✓ Terraza Cubierta	✓ Amueblada	✓ Equipada
✓ Puerto	✓ Ascensor		
✓ Jardín	✓ Armarios Empotrados		
✓ Patio	✓ Cerca de Transporte		
✓ Urbanas	✓ Terraza Privada		
	✓ WiFi		
	✓ Suelos de Mármol		
	✓ Doble acristalamiento		
	✓ Cerca de una Iglesia		
	✓ Fibra óptica		
<b>Seguridad</b>	<b>Aparcamiento</b>		
✓ Portero Automático	✓ Calle		
✓ Alarma			









