

Продажа - Дом - Marbella  
**1.795.000€**



Ref.-ID: MIBGR5168227

Marbella

Дом

Коммунальные: 1,140 EUR / год

ИБИ: 1,241 EUR / год

Мусор: 139 EUR / год



7



5.5



420 m2



1350 m2

Наслаждайтесь открытыми видами на Средиземное море, всего в нескольких минутах ходьбы от пляжа, а также возможностью сдавать в аренду часть или всю виллу — туристическая лицензия уже оформлена. Это просторная вилла в восточной части Марбельи, предлагающая гибкость, доход от аренды и долгосрочный потенциал. В основном доме четыре спальни, а также дополнительная комната с собственной ванной, которую легко можно использовать как пятую спальню, кабинет или гостевое помещение. На нижнем уровне расположены две полностью независимые студии, каждая со своим отдельным входом, кухней и ванной — идеально подходят для краткосрочной аренды или размещения гостей. У объекта есть действующая туристическая лицензия, позволяющая легально сдавать его в аренду как на короткий, так и на длительный срок, полностью или по отдельным блокам (всего до 14 гостей). Только две студии приносят более 55 000 евро в год через платформы, такие как Airbnb и Booking. Вся вилла может реально приносить в среднем 10 000 евро в месяц, достигая до 120 000 евро валового дохода в год. Внутри дом светлый и просторный, с камином, тёплыми полами, кондиционерами во всех комнатах и 30 солнечными панелями для снижения расходов на электроэнергию. Снаружи — пышный тропический сад, частный бассейн, большой гараж (вмещает несколько автомобилей) и возможность расширения — можно добавить ещё один этаж или построить отдельный одноэтажный дом (при наличии разрешения). Расположение — ещё одно преимущество: 5 минут пешком до пляжа, удобный доступ к центру Марбельи. Район быстро развивается — прибрежная прогулочная зона обновляется, что делает отдых у моря ещё приятнее, а новые проекты вблизи повышают стоимость недвижимости. Поскольку это обновлённый старый объект, перед посещением важно ознакомиться с некоторыми юридическими деталями. Вся документация подготовлена и будет предоставлена заранее. Если это то, что вы ищете — свяжитесь со мной. Я предоставлю всю необходимую информацию и организую просмотр.

#### Расположение

- ✓ Рядом с портом
- ✓ Рядом с магазинами
- ✓ Рядом с морем
- ✓ Рядом с городом
- ✓ Близко к школам

#### Особенности

- ✓ Крытая терраса
- ✓ Встроенные шкафы
- ✓ Рядом с транспортом
- ✓ Приватная терраса
- ✓ Солярий
- ✓ Апартаменты для гостей
- ✓ Кладовка
- ✓ Подсобное помещение
- ✓ Ванная комната
- ✓ Мраморные полы
- ✓ Барбекю
- ✓ Двойные стеклопакеты
- ✓ Подвал

#### Коммунальные услуги

- ✓ Солнечный нагрев воды

#### ОРИЕНТАЦИЯ

- ✓ Юг

#### Мебель

- ✓ Полностью меблированный

#### Категория

- ✓ Элитная

#### Состояние

- ✓ Отличное
- ✓ Недавно отремонтированная

#### Кухня

- ✓ Частично оборудованная

#### бассейн

- ✓ Приватный
- ✓ С подогревом

#### Сад

- ✓ Приватный

#### Климат-контроль

- ✓ Кондиционер
- ✓ Камин
- ✓ Полы с подогревом

#### меры безопасности

- ✓ Электрические жалюзи
- ✓ Домофон
- ✓ Сигнализация

#### ВИД

- ✓ Море
- ✓ Горы
- ✓ Панорамный
- ✓ Сад
- ✓ Бассейн

#### Парковка

- ✓ С навесом
- ✓ Более чем один