Продажа - Апартамент - Fuengirola

450.000€











Ref.-ID: MIBGR5473522 **Fuengirola** **Апартамент**

Коммунальные: 924 EUR / год **ИБИ: 454 EUR / год** **Мусор: 235 EUR / год** **1** **1** **54 m2**

Полностью отремонтированные апартаменты на первой линии пляжа, расположенные в непосредственной близости от Fuengirola Marina. Объект находится на втором этаже в одном из самых востребованных районов города, предлагая прямой выход на набережную и находясь всего в нескольких шагах от всей инфраструктуры, включая рестораны, магазины, аптеки и общественный транспорт. Общая площадь недвижимости составляет 54 m² (45 m² жилой площади). Объект отличается эффективной планировкой и светлыми комнатами. Планировка включает просторную гостиную-столовую с прямым выходом на частную террасу площадью 11 m², одну отдельную спальню, полностью меблированную и оборудованную бытовой техникой кухню, а также полноценную ванную комнату. В апартаментах недавно был проведен комплексный ремонт, включая полную замену сантехнических и электрических сетей. Установлены окна с двойным остеклением Climalit, полы из плитки и мрамора, а также системы кондиционирования воздуха (тепло/холод) в гостиной и главной спальне. Идеальная инвестиционная возможность, так как объект имеет действующую лицензию на туристическую аренду с официальным регистрационным номером NRU. Примечательно, что действующие правила сообщества жильцов здания больше не разрешают получение новых лицензий на отпускную аренду, что дает этому объекту значительное конкурентное преимущество на местном рынке. Продается полностью меблированным и оборудованным, готовым к немедленному продолжению туристической аренды или для личного проживания. В качестве дополнительного преимущества в стоимость включена кладовая, аренда которой полностью оплачена на шесть лет вперед, до 2031 года. Что касается фиксированных эксплуатационных расходов, коммунальные платежи составляют €73 в месяц (включая водоснабжение). Ежегодный налог на недвижимость (IBI) составляет €454.30, сбор за вывоз мусора — €56 в год, а налог на канализацию — €39 в год. Расположение обеспечивает отличное дорожное сообщение: примерно 25 минут на машине до Málaga International Airport. Продается как объект в текущем состоянии (cuerpo cierto). Поскольку апартаменты в настоящее время функционируют и принимают гостей, просмотры должны быть запланированы заранее, чтобы согласовать время визита в зависимости от графика бронирований.

Расположение
- ✔ Первая линия пляжа
- ✔ Город
- ✔ Рядом с портом
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с морем
- ✔ Рядом с городом
- ✔ Передняя линия комплекс

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Западная ориентация

Состояние
- ✔ Отличное состояние
- ✔ Хорошее состояние
- ✔ Недавно отремонтированная

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер
- ✔ Кондиционер холодного воздуха
- ✔ Кондиционер горячего воздуха

ВИД
- ✔ Вид на море
- ✔ Пляж Просмотров
- ✔ Порт Просмотров

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Лифт
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Спутниковое телевидение
- ✔ WiFi
- ✔ Двойные стеклопакеты
- ✔ Ресторан на территории
- ✔ Рядом с мечетью
- ✔ Возле церкви
- ✔ Оптическое волокно

Мебель
- ✔ Полностью меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

меры безопасности
- ✔ Огражденный комплекс
- ✔ Электрические жалюзи

Парковка
- ✔ Парковка на улице

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество
- ✔ Питьевая вода

Категория
- ✔ Первая линия пляжа
- ✔ Дома для отдыха
- ✔ Инвестиции