Продажа - Апартамент - Fuengirola

425.000€

Ref.-ID: MIBGR5511706 **Fuengirola** **Апартамент**

Коммунальные: 2,976 EUR / год **ИБИ: 500 EUR / год** **Мусор: 50 EUR / год** **2** **2** **75 m2**

Полная лицензия на аренду, 2 спальни, 2 ванные комнаты, Higueron West, ориентация на юго-запад Какая замечательная квартира в фантастическом месте на Costa del Sol! Эти современные УГЛОВЫЕ АПАРТАМЕНТЫ площадью около 74 m² расположены между Fuengirola и Benalmádena, всего в 15 MINUTES BY CAR FROM MÁLAGA AIRPORT. С двумя спальнями, ДВУМЯ ВАННЫМИ КОМНАТАМИ, светлой гостиной с кухней открытого плана и фантастической ТЕРРАСОЙ, ВЫХОДЯЩЕЙ НА ЗАПАД, ПЛОЩАДЬЮ НЕ МЕНЕЕ ок. 23 M², это прекрасное место для наслаждения жизнью под солнцем. Эта квартира на втором этаже (first floor) является частью современного закрытого комплекса в просторном и БЕЗОПАСНОМ ЖИЛОМ РАЙОНЕ. Зеленые прогулочные дорожки, детские игровые площадки и специальный парк для собак делают эту среду привлекательной для всех возрастов. Отель Hilton Curio с его роскошным спа-центром, тренажерным залом и кортами для падел-тенниса также находится в непосредственной близости. И есть еще одно важное преимущество: эта квартира представляет собой ФАНТАСТИЧЕСКУЮ ИНВЕСТИЦИОННУЮ ВОЗМОЖНОСТЬ. Она имеет лицензию на туристическую аренду и успешно сдается в летние месяцы, достигая почти 100% заполняемости и ВАЛОВОГО ДОХОДА ОТ АРЕНДЫ ПРИМЕРНО €20,000 PER SUMMER. Покупатели, желающие использовать квартиру исключительно как инвестицию, могут, конечно, продлить период аренды на остальную часть года. Благодаря ок. 300 дням солнечного света в году, Costa del Sol чрезвычайно популярна и вне пикового сезона среди отдыхающих и тех, кто хочет провести зиму в более теплом климате. Это полноценная квартира для личного использования, сдачи в аренду или привлекательного сочетания того и другого. ГОСТИНАЯ Гостиная и кухня открытого плана создают светлое и уютное жилое пространство. Интерьер современный и стильный, а большие раздвижные стеклянные двери плавно соединяют гостиную с террасой. Имеются электрические солнцезащитные экраны. Здесь достаточно места для комфортной зоны отдыха и обеденного стола. Гостиная выходит прямо на большую террасу. Кондиционирование во всей квартире обеспечивает комфортную температуру даже в жаркие летние дни. КУХНЯ Кухня открытого плана прекрасно гармонирует с гостиной и оснащена всем необходимым, хотите ли вы приготовить изысканный ужин или что-то по-быстрому после дня на пляже. Столешница выполнена из неприхотливого в уходе композита, а кухонный остров обеспечивает много дополнительного места для хранения. Бытовая техника включает комбинированную духовку и посудомоечную машину. СПАЛЬНИ И ВАННЫЕ КОМНАТЫ В квартире две уютные спальни. Главная спальня имеет собственную ванную комнату (en-suite). В обеих спальнях установлены большие встроенные шкафы. В квартире две ванные комнаты, каждая с просторной душевой кабиной, раковиной и подогревом пола. Имеется отдельный шкаф, где размещены бойлер и стиральная/сушильная машина. СНАРУЖИ Одним из главных достоинств является просторная терраса площадью не менее 23 m². Обращенная на запад, она является идеальным местом для наслаждения дневным и вечерним солнцем. Три больших тента обеспечивают приятную тень в жаркие дни. Замечательное место для завтрака, неспешного обеда или напитка во время наблюдения за медленным закатом солнца. БАССЕЙН И ОТДЫХ За домом расположены три общих бассейна, окруженных садами и лужайками с шезлонгами и соломенными зонтиками, которые идеально подходят для освежающего купания. Отель Hilton Curio также находится неподалеку. Здесь вы найдете, помимо прочего, роскошный спа-центр, современный тренажерный зал, а также корты для падел-тенниса и обычного тенниса. ПАРКОВКА И КЛАДОВАЯ К квартире прилагаются два частных парковочных места в подземном паркинге. Большая запираемая частная кладовая также расположена на парковке. ФАНТАСТИЧЕСКАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ Эта квартира привлекательна не только для личного использования; она также предлагает отличный инвестиционный потенциал. В настоящее время квартира сдается в летние месяцы и достигает почти 100% заполняемости в этот период. Валовый доход от аренды составляет ок. €20,000 per summer. Вне летнего сезона нынешние владельцы используют квартиру сами. Для покупателя, желающего использовать квартиру полностью как инвестицию, существует дополнительный потенциал аренды. Благодаря мягкому климату и ок. 300 солнечным дням в году, Costa del Sol также популярна среди туристов и «зимовщиков» весной, осенью и в зимние месяцы. Это открывает различные возможности: наслаждайтесь квартирой сами и сдавайте ее летом, или выберите более длительный сезон аренды в течение всего года. Меблировка квартиры доступна для приобретения за дополнительную плату в размере €15,000. РАСПОЛОЖЕНИЕ Расположение идеально подходит для тех, кто хочет сочетать покой и комфорт приятной жилой среды с пляжами, ресторанами, магазинами и ярким стилем жизни Andalusia. Квартира расположена между Fuengirola и Benalmádena с их широким выбором ресторанов, магазинов, пляжей и развлекательных заведений. Прекрасный песчаный пляж Carvajal находится примерно в 15 минутах ходьбы или около 5 минут на машине. Málaga Airport находится всего в 15 минутах езды. Железнодорожная станция с прямым сообщением до аэропорта и исторического центра города Málaga находится неподалеку. Из этого центрального места также легко добраться до других популярных направлений, таких как Seville, Granada и Córdoba, а также до горнолыжных склонов Sierra Nevada зимой. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ - Год постройки: 2023 - Современная угловая квартира на втором этаже (first floor) жилой площадью ок. 74 m² - Две спальни и две ванные комнаты с подогревом пола - Кондиционирование во всей квартире - Большая терраса на западную сторону ок. 23 m² с тремя большими тентами - Три общих бассейна - Два частных парковочных места в подземном паркинге - Запираемая частная кладовая - Лицензия на туристическую аренду - Коммунальные платежи ок. €250 в месяц - Завершение сделки по взаимной договоренности.

Расположение
- ✔ Порт
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Урбанизация

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Западная ориентация

Состояние
- ✔ Отличное состояние
- ✔ Новое строительство

бассейн
- ✔ Коммунальный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер
- ✔ Центральное отопление

ВИД
- ✔ Вид на море
- ✔ Порт Просмотров
- ✔ Сад Просмотров
- ✔ бассейн Просмотров
- ✔ Городские Просмотров

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Лифт
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Ванная комната
- ✔ Двойные стеклопакеты
- ✔ Оптическое волокно

Мебель
- ✔ Полностью меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
- ✔ Общий сад

меры безопасности
- ✔ Огражденный комплекс
- ✔ Охрана 24 часа

Парковка
- ✔ подземная парковка
- ✔ Несколько парковки
- ✔ Частная парковка

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество

Категория
- ✔ Перепродажа