



Продажа - Дом - Marbella  
**1.795.000€**

[www.mibgroup.es](http://www.mibgroup.es)  
+34 661 89 71 88  
info@mibgroup.es



Ref.-ID: MIBGR5168227

Marbella

Дом

Коммунальные: 1,140 EUR /  
год

ИБИ: 1,241 EUR / год

Мусор: 139 EUR / год



7



5.5



420 m<sup>2</sup>



1350 m<sup>2</sup>

Наслаждайтесь открытыми видами на Средиземное море, всего в нескольких минутах ходьбы от пляжа, а также возможность 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.

<b>Расположение</b>	<b>ОРИЕНТАЦИЯ</b>	<b>Состояние</b>	<b>бассейн</b>	<b>Климат-контроль</b>	<b>ВИД</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Рядом с портом <input checked="" type="checkbox"/> Рядом с магазинами <input checked="" type="checkbox"/> Рядом с морем <input checked="" type="checkbox"/> Рядом с городом <input checked="" type="checkbox"/> Близко к школам	<input checked="" type="checkbox"/> Юг	<input checked="" type="checkbox"/> Отличное <input checked="" type="checkbox"/> Недавно отремонтированная	<input checked="" type="checkbox"/> Приватный <input checked="" type="checkbox"/> С подогревом	<input checked="" type="checkbox"/> Кондиционер <input checked="" type="checkbox"/> Камин <input checked="" type="checkbox"/> Полы с подогревом	<input checked="" type="checkbox"/> Море <input checked="" type="checkbox"/> Горы <input checked="" type="checkbox"/> Панорамный <input checked="" type="checkbox"/> Сад <input checked="" type="checkbox"/> Бассейн
<b>Особенности</b>	<b>Мебель</b>	<b>Кухня</b>	<b>Сад</b>	<b>меры безопасности</b>	<b>Парковка</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Крытая терраса <input checked="" type="checkbox"/> Встроенные шкафы <input checked="" type="checkbox"/> Рядом с транспортом <input checked="" type="checkbox"/> Приватная терраса <input checked="" type="checkbox"/> Солярий <input checked="" type="checkbox"/> Апартаменты для гостей <input checked="" type="checkbox"/> Кладовка <input checked="" type="checkbox"/> Подсобное помещение <input checked="" type="checkbox"/> Ванная комната <input checked="" type="checkbox"/> Мраморные полы <input checked="" type="checkbox"/> Барбекю <input checked="" type="checkbox"/> Двойные стеклопакеты <input checked="" type="checkbox"/> Подвал	<input checked="" type="checkbox"/> Полностью меблированный	<input checked="" type="checkbox"/> Частично оборудованная	<input checked="" type="checkbox"/> Приватный	<input checked="" type="checkbox"/> Электрические жалюзи <input checked="" type="checkbox"/> Домофон <input checked="" type="checkbox"/> Сигнализация	<input checked="" type="checkbox"/> С навесом <input checked="" type="checkbox"/> Более чем один
<b>Коммунальные услуги</b>	<b>Категория</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Солнечный нагрев воды	<input checked="" type="checkbox"/> Элитная				