

Продажа - Дом - Marbella

1.795.000€

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 | ОРИЕНТАЦИЯ | Состояние | бассейн |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Рядом с портом ✓ Рядом с магазинами ✓ Рядом с морем ✓ Рядом с городом ✓ Близко к школам | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Юг | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Отличное ✓ Недавно отремонтированная | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Приватный ✓ С подогревом |
| Климат-контроль | вид | Особенности | Мебель |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Кондиционер ✓ Камин ✓ Полы с подогревом | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Море ✓ Горы ✓ Панорамный ✓ Сад ✓ Бассейн | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Крытая терраса ✓ Встроенные шкафы ✓ Рядом с транспортом ✓ Приватная терраса ✓ Солярий ✓ Апартаменты для гостей ✓ Кладовка ✓ Подсобное помещение ✓ Ванная комната ✓ Мраморные полы ✓ Барбекю ✓ Двойные стеклопакеты ✓ Подвал | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Полностью меблированный |
| Кухня | Сад | меры безопасности | Парковка |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Частично оборудованная | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Приватный | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Электрические жалюзи ✓ Домофон ✓ Сигнализация | <ul style="list-style-type: none"> ✓ С навесом ✓ Более чем один |
| Коммунальные услуги | Категория | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Солнечный нагрев воды | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Элитная | | |





















































