Продажа - Дом - Marbella

1.595.000€

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

ОРИЕНТАЦИЯ
- на юг

Состояние
- Отличное состояние
- Недавно отремонтированная

бассейн
- Частный бассейн
- бассейн с подогревом

Климат-контроль
- Кондиционер
- Камин
- Полы с подогревом

ВИД
- Вид на море
- Вид на горы
- Панорамы
- Сад Просмотров
- бассейн Просмотров

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

Мебель
- Полностью меблированный

Кухня
- Частично оборудованная кухня

Сад
- Частный сад

меры безопасности
- Электрические жалюзи
- Домофон
- Сигнализация

Парковка
- Крытая парковка
- Несколько парковки

Коммунальные услуги
- Солнечный нагрев воды

Категория
- Элитная



























































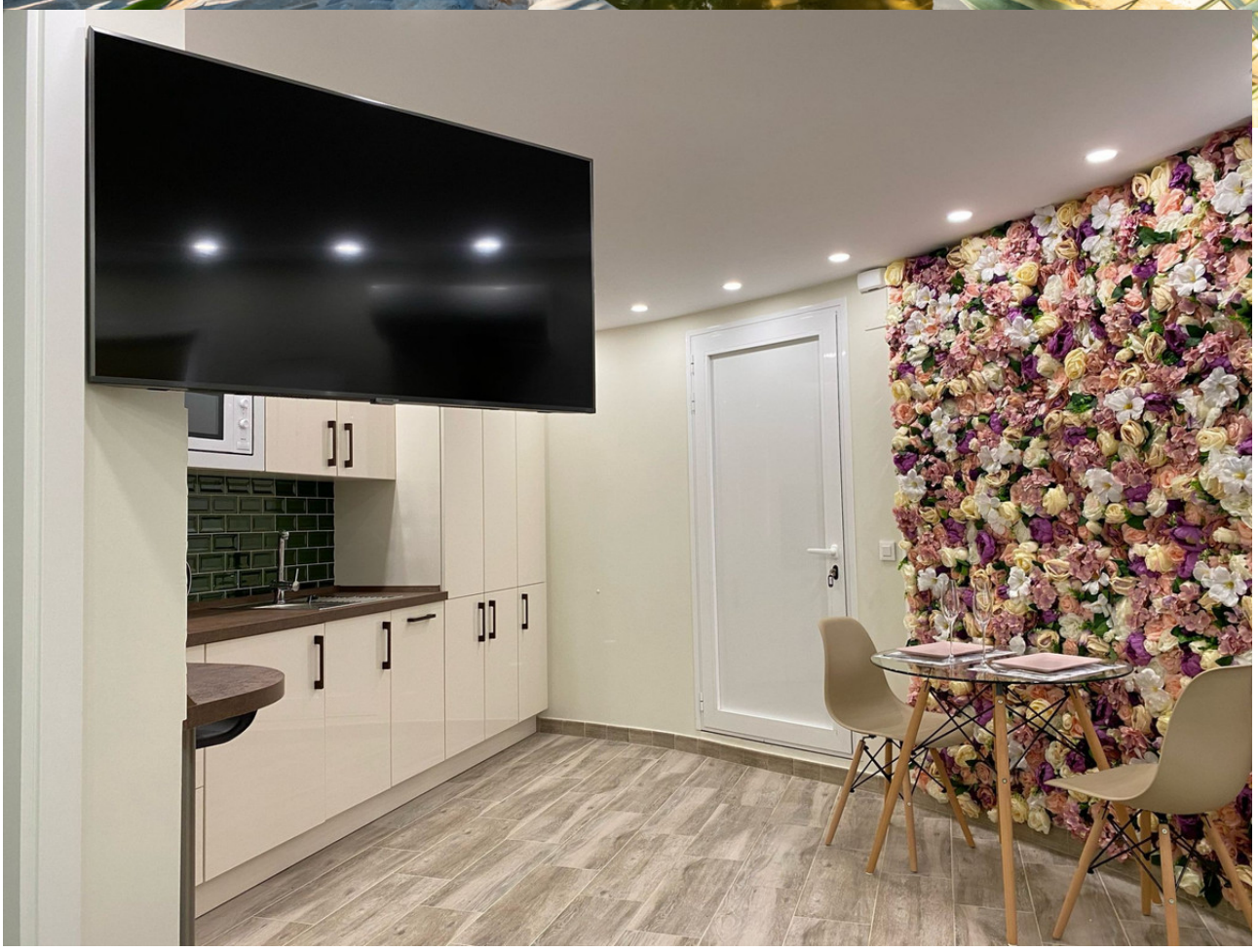



















TEKA



























