Продажа - Апартамент - Marbella

1.290.000€

Marbella **Апартамент**

ИБИ: 1,085 EUR / год **Мусор: 231 EUR / год**

 **2**  **2**  **121 m2**

Эксклюзивные апартаменты на первой линии моря в Las Cañas Beach, Marbella Расположенные в престижном жилом комплексе Las Cañas Beach, на знаменитой Golden Mile в Marbella, эти элегантные апартаменты предлагают исключительное сочетание первоклассного расположения, комфорта и средиземноморского стиля жизни. Общая площадь недвижимости составляет 121.14 m2, жилая площадь — 84.30 m2, а также просторная терраса площадью 37 m2, идеально подходящая для того, чтобы наслаждаться привилегированным прибрежным окружением. Планировка включает две просторные спальни и две ванные комнаты, в том числе главную спальню с собственной ванной комнатой (en suite), что создает комфортную и функциональную жилую среду, подходящую как для круглогодичного проживания, так и в качестве эксклюзивной резиденции для отдыха в Marbella. Роскошное убежище у моря Привилегированное расположение на первой линии пляжа обеспечивает прямой доступ к набережной и Средиземному морю, предлагая исключительный опыт проживания на Costa del Sol. Просторная терраса является идеальным местом на свежем воздухе для отдыха, наслаждения завидным климатом Marbella, приема гостей или качественного времяпрепровождения с семьей и друзьями. В стоимость недвижимости также входит частное парковочное место, что обеспечивает дополнительное удобство и безопасность в этом востребованном районе, где наличие частной парковки особенно ценно. Ключевые характеристики - Превосходное расположение: Первая линия пляжа на престижной Golden Mile в Marbella. - Планировка: Две просторные спальни и две хорошо оборудованные ванные комнаты, включая главную спальню с ванной комнатой en-suite. - Общая площадь: 121.14 m2. - Жилая площадь: 84.30 m2. - Терраса: 37 m2. - Парковка: Частное парковочное место. Жилой комплекс Las Cañas Beach Этот эксклюзивный закрытый жилой комплекс предлагает круглосуточную охрану (24 hour security) и приватную, спокойную атмосферу. Резиденты пользуются следующими преимуществами: - Прямой частный доступ к пляжу и набережной. - Общие плавательные бассейны, окруженные великолепными ландшафтными тропическими садами. - Непосредственная близость к пятизвездочным отелям Marbella Club и Puente Romano. - В пешей доступности от лучших ресторанов Marbella, эксклюзивных пляжных клубов и бутиков. Исключительный объект недвижимости для тех, кто ищет изысканную резиденцию в одной из самых эксклюзивных локаций Marbella, сочетающую в себе расположение на первой линии моря, просторное открытое пространство, современный дизайн и непревзойденную позицию на Golden Mile. Оценочные расходы, оплачиваемые покупателем: Покупка облагается налогом на передачу прав собственности (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales – ITP) (Закон 5/2021 о передаваемых налогах) с общей максимальной ставкой 7%. Налогооблагаемой базой является наибольшая из величин: заявленная цена покупки или кадастровая стоимость (Статья 10 Сводного текста Закона об ITP и AJD). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться сниженные ставки. Расходы на оформление публичного акта и регистрацию в Реестре собственности (Land Registry) регулируются официальными тарифами (Королевский указ 1426/1989 и Королевский указ 1427/1989 соответственно). Оценочный диапазон составляет от □500 до □2,000 за нотариальные услуги и от □250 до □1,500 за услуги Реестра собственности. Административные услуги (gestoría), если они заказываются добровольно (тарифы не регулируются): оцениваются в пределах от □300 до □500. Муниципальный налог на прирост стоимости земли (IIVTNU) оплачивается продавцом (Статья 104 Сводного текста Закона о местных финансах). Общая оценочная стоимость покупки: 1.419.000□. Данная оценка является ориентировочной и предоставляется в соответствии со Статьей 20.1.c) Сводного текста Общего закона о защите прав потребителей и пользователей. Итоговая сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Комиссионное вознаграждение агентства недвижимости оплачивается продавцом. ERE

Состояние
✔ Средняя кондиция

бассейн
✔ Коммунальный бассейн

Климат-контроль
✔ Центральное отопление
✔ Камин

ВИД
✔ Вид на море

Особенности
✔ Крытая терраса
✔ Лифт
✔ Деревянные полы
✔ Мраморные полы

Мебель
✔ Частично меблированный

Кухня
✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
✔ Частный сад

Парковка
✔ гараж













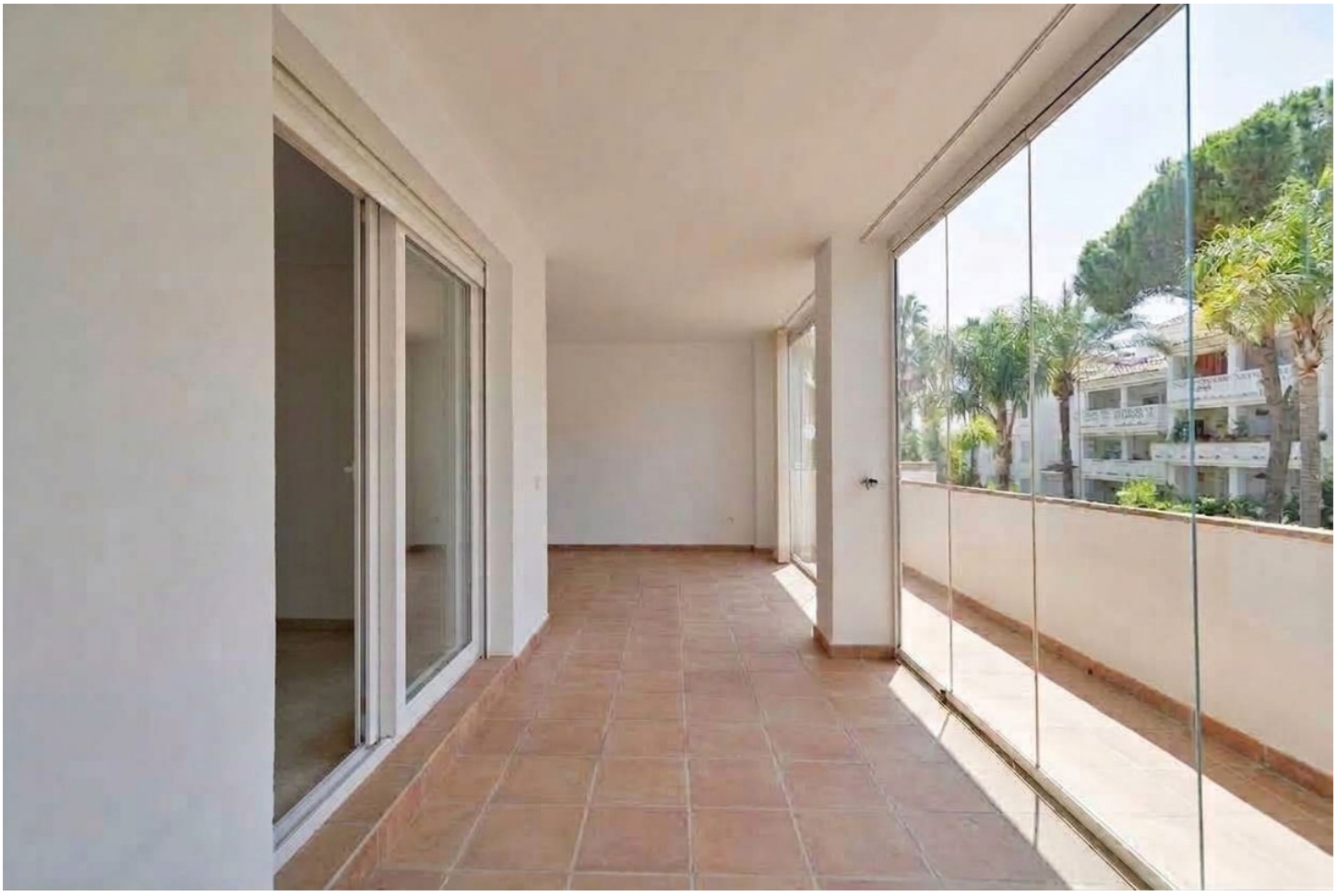

























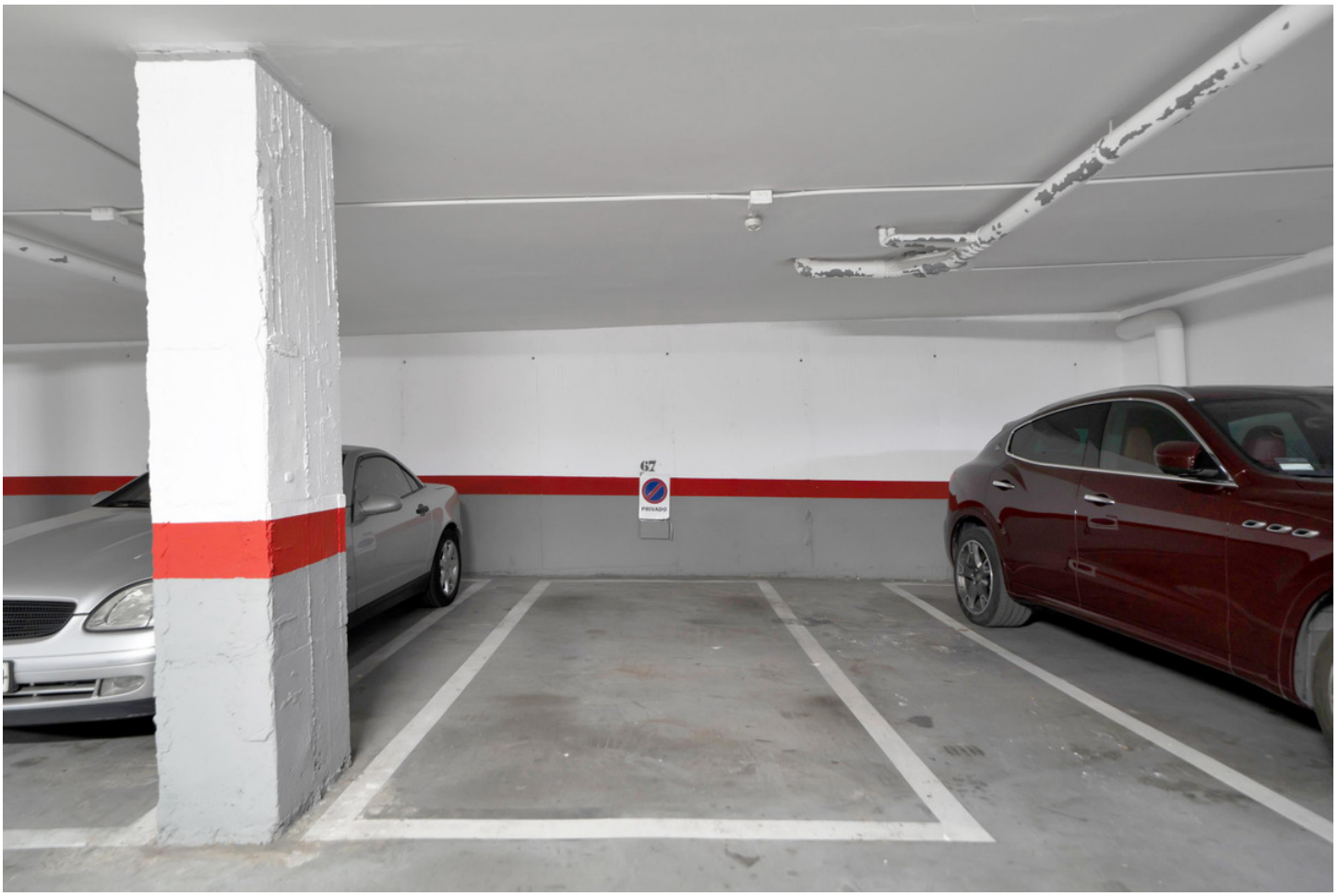
67
PRIVADO



