## Продажа - Апартамент - Fuengirola

# 425.000€

**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