**Продажа - Дом - Estepona**

**552.000€**

**www.mibgroup.es**
**+34 661 89 71 88**
**info@mibgroup.es**

**Ref.-ID: MIBGR5182528** **Estepona** **Дом**

**5** **3** **223 m2**

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ – ДОМ С ПОТЕНЦИАЛОМ СОЗДАНИЯ 4 АПАРТАМЕНТОВ В ESTEPONA Недвижимость продается по сниженной цене в связи с особыми условиями: собственница в возрасте 92 лет с хрупким здоровьем сохраняет за собой право пожизненного узуфрукта (пользования) только на нижний этаж, где она проживает в настоящее время. Это позволяет покупателям отремонтировать и начать эксплуатацию верхнего этажа немедленно, с возможностью его перепланировки в два независимых апартамента, обеспечивая при этом полное владение нижним этажом в будущем. Площадь: Plot: 121 m² Construction: 223 m², распределенные на два этажа Rooftop: 121 m², с потенциалом для создания солярия или общественной зоны Текущее состояние: Нижний этаж (узуфрукт): жилое состояние, требует обновления, в настоящее время занят Верхний этаж (свободен): требует ремонта, с потенциалом разделения на два апартамента Инвестиционный потенциал: Объект с единым правом собственности может быть реорганизован в 4 независимых апартамента (два на нижнем этаже и два на верхнем). Оценочный доход от аренды: минимум □1,100/month за апартаменты → более □4,000/month после завершения проекта. Премиальное расположение: Расположен в самом сердце Estepona, всего в нескольких минутах ходьбы от пляжа La Rada и Old Town, в окружении магазинов, ресторанов, сервисов и развлечений. Один из самых востребованных районов Costa del Sol, идеально подходящий как для долгосрочной, так и для туристической аренды. Благодаря более чем 300 солнечным дням в году, терраса на крыше становится идеальным пространством для отдыха на открытом воздухе. Преимущества для инвестора: Сниженная цена благодаря частичному узуфрукту Возможность немедленного получения дохода от аренды после ремонта верхнего этажа Единый документ на право собственности и единый налог на недвижимость (IBI) Просторная крыша для общего пользования или зоны отдыха Высокий спрос в центре Estepona Заключение: Уникальный объект недвижимости, частично обремененный узуфруктом, но частично свободный для эксплуатации уже сегодня. Отличная возможность для инвесторов, стремящихся к получению немедленного дохода и высокому приросту капитала в среднесрочной перспективе.

**Расположение**
- ✔ Город
- ✔ Коммерческая зона
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с городом
- ✔ Близко к школам

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ Северная Лицом

**Состояние**
- ✔ Нужен ремонт

**ВИД**
- ✔ Уличные Просмотров

**Особенности**
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Солярий
- ✔ WiFi
- ✔ Подсобное помещение

**Мебель**
- ✔ Без мебели

**Кухня**
- ✔ Полностью оборудованная кухня

**Парковка**
- ✔ Парковка на улице

**Коммунальные услуги**
- ✔ Электричество

**Категория**
- ✔ Инвестиции


























LG UHD AI







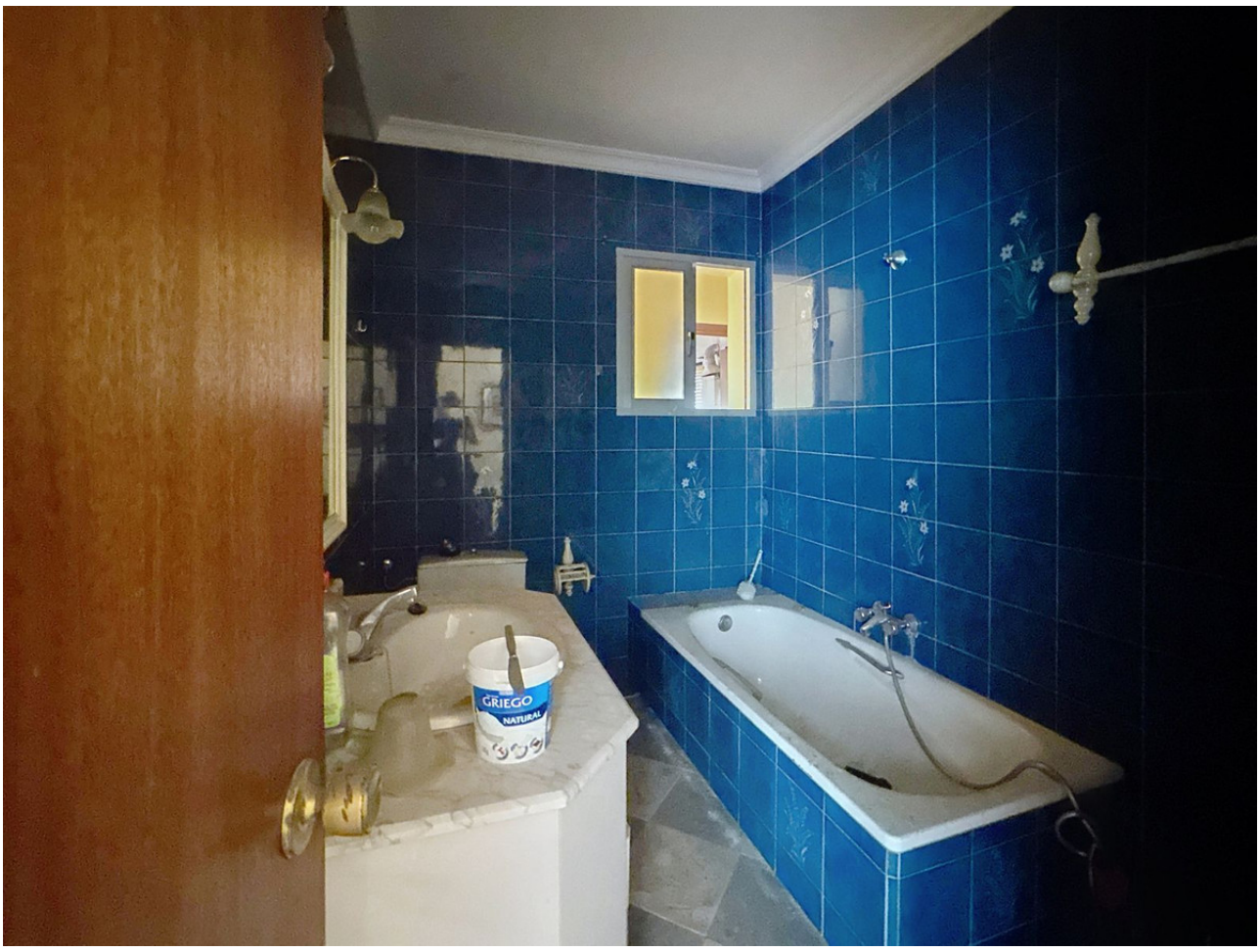











GRIEGO
NATURAL












BAKE TO BASICS