

apartamento en venta Marbella, Costa Noroeste



Piso con licencia turística y alta rentabilidad junto a la playa ~En una zona donde cada vez es más difícil encontrar propiedades que realmente lo tengan todo, esta vivienda destaca por una combinación muy poco habitual: ubicación, amplitud, terrazas, reforma, garaje, trastero y licencia turística en vigor con rentabilidad demostrable.~Ubicada en Nueva Alcántara, junto a Cortijo Blanco y a pocos pasos de la playa, esta propiedad se sitúa en una de las zonas más demandadas de San Pedro de Alcántara, combinando tranquilidad, cercanía al mar y acceso inmediato a todos los servicios.~Cuenta con 147 m2 construidos y una distribución cómoda, luminosa y muy bien aprovechada.~Dispone de:~3 dormitorios~2 baños completos~1 aseo de cortesía~El dormitorio principal cuenta con baño en suite, y todas las habitaciones tienen salida directa a dos terrazas amplias con ambientes diferenciados, lo que aporta una sensación de espacio, luz y conexión exterior difícil de encontrar.~El salón es amplio y luminoso, con acceso directo a una de las terrazas, uno de los grandes atractivos de la vivienda.~Esta cuenta con cerramiento acristalado tipo cortina de cristal, completamente abatible, lo que permite disfrutarla tanto en invierno como en verano, abierta o cerrada según el momento, creando un espacio versátil como comedor, zona de relax o extensión del salón.~La vivienda ha sido reformada con un estilo actual y muy cuidado, combinando funcionalidad y estética.~Destacan:~Suelos de parquet~Doble acristalamiento~Cocina abierta a salón con lavadero independiente.~Excelente calidad en acabados~Incluye además:~Plaza de garaje subterránea~Trastero~La urbanización ofrece:~Piscina comunitaria~Zonas ajardinadas~Servicio de conserjería~Ubicación:~Junto a Cortijo Blanco~Muy cerca de la playa~A un paso del Bulevar de San Pedro~Rodeado de todos los servicios, colegios, restaurantes y comercio~Uno de los puntos más fuertes de esta propiedad es que cuenta con LICENCIA TURÍSTICA EN VIGOR. ~Rentabilidad demostrable de aproximadamente 36.000 € anuales~Generada incluso sin explotación completa durante todo el año~Alto potencial de mejora para maximizar ingresos~Una propiedad muy completa, difícil de encontrar en la zona, que combina estilo de vida y rentabilidad en una sola inversión.~Ideal tanto para vivir como para invertir con una base sólida y un recorrido claro.~~Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: 753.500 €. Esta estimación es orientativa y

se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor.~~ERE

gegevens woning

Hispacasas id: **6375109**
referentie: **7254-ERE**
nabij of in: **Marbella**
regio: **Costa Noroeste**
woningtype: **apartamento**
kamers: **3**
opp. woning: **118 m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 685.000**

contact

makelaar: **Keller Williams Marbella**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34952831200**