

ático en venta Marbella, Costa Del Sol Occidental



Ático Exclusivo en el Centro de Marbella, 212 m², Terraza, Garaje y Gran Potencial~~Una oportunidad única e irrepetible en el corazón de Marbella a un paso de la playa. ~Ideal para inversores con alta rentabilidad, proyectos de flipping de lujo, y para quienes desean crear la casa de sus sueños en una ubicación privilegiada, junto a las mejores zonas.~Una propiedad sin competencia en el centro de Marbella por tamaño, características y precio.~~ ~Ubicación privilegiada~Situado en pleno centro de Marbella, a menos de 500 metros de la playa y del Paseo Marítimo, y muy cerca del Casco Antiguo. La zona está rodeada de comercios, colegios, restaurantes y todo tipo de servicios, siendo ideal tanto para vivir como para invertir. El edificio dispone de dos accesos, uno por Avda. Jacinto Benavente y otro por Calle del Calvario, ofreciendo mayor comodidad y versatilidad. Además, cuenta con ascensor directo desde el garaje hasta la propiedad y solo 10 vecinos, lo que garantiza privacidad y confort.~~ ~La vivienda~~Este ático ofrece 212 m² construidos, con doble orientación sur y norte y estancias completamente exteriores, aportando luz natural y ventilación durante todo el día.~~Distribución destacada~~ Originalmente 5 dormitorios, actualmente 4 tras la ampliación de la cocina.~ 3 baños completos, uno en suite.~ Salóncómedor muy luminoso y grande 40 m² aprox con salida directa a la terraza.~ Cocina independiente, ampliada y funcional. ~ Terrazas de 45 m², orientada al sur, perfecta para disfrutar del clima mediterráneo con vistas urbanas y de montaña.~ Balcones (3 Hab) y lavadero ~ Múltiples armarios empotrados por toda la casa de grandes dimensiones.~~La propiedad está para reformar, ofreciendo una base excepcional para diseñar una vivienda moderna, exclusiva y totalmente personalizada en pleno centro de Marbella.~ ~Comodidades y ventajas adicionales~~~ Amplia plaza de garaje cubierta incluida en el precio.~ Posibilidad de adquirir una segunda plaza contigua, algo muy poco habitual en esta zona.~ Ascensor desde el parking hasta la puerta del ático.~ Estancias exteriores y doble orientación.~ Aunque el edificio no tiene piscina, la playa está a menos de 5 minutos andando.~ La terraza, por tamaño y estructura, permite la instalación de un jacuzzi de buenas dimensiones o incluso una pequeña plunge pool, creando un espacio exterior de lujo para disfrutar todo el año.~ ~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: 857.450€. 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:	6334843
referentie:	7102-ERE
nabij of in:	Marbella
regio:	Costa Del Sol Occidental
woningtype:	ático
kamers:	4
opp. woning:	189 m2
opp. terrein:	211 m2
prijs:	€ 779.500

contact

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