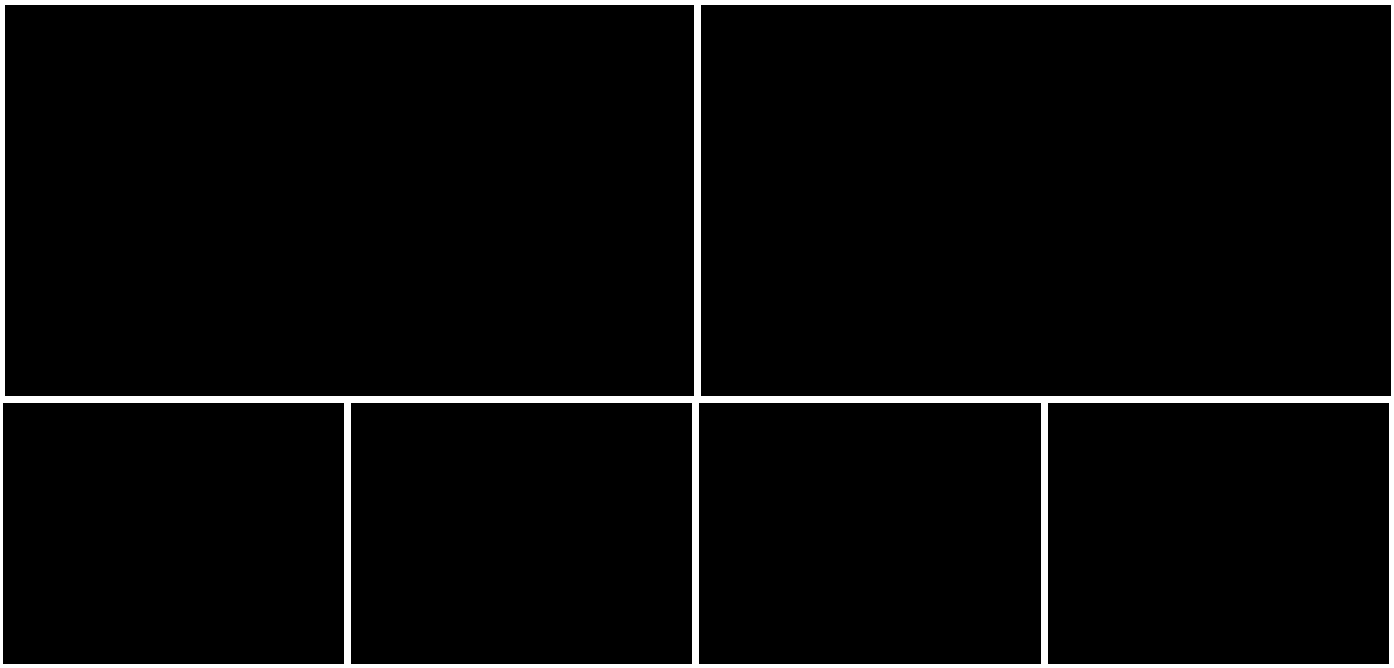


APARTAMENTO PLANTA MEDIA 1 BEDROOM 1 BATHROOM EN MARBELLA

Marbella

REF# R5257660 – 486.000€

1	1	49 m²	6 m²
Beds	Baths	Built	Terrace

Apartamento Turístico Legalmente Autorizado con Aprobación de Comunidad para Cambio de Titular – Inversión Prime en Primera Línea de Playa en Marbella ¿Buscas una propiedad con vistas al mar, alta rentabilidad y licencia turística vigente? ¡Esta es tu oportunidad! Ponemos a la venta este exclusivo apartamento de 49 m² en primera línea de playa en Marbella, con balcón y vistas laterales al mar, completamente reformado hace tres años y con un historial probado de alta rentabilidad en una de las ubicaciones más codiciadas de la Costa del Sol. Situado en una zona vibrante con acceso directo a arenas doradas, chiringuitos y el paseo marítimo, está a minutos del lujo de Puerto Banús y su vida nocturna, el casco antiguo histórico de Estepona o el aeropuerto de Málaga vía la A-7. En un mercado donde los apartamentos turísticos de Marbella han visto un crecimiento de precios del 20% de 2023-2025 y rentabilidades de alquiler corto del 6-11% (pico en verano con tarifas diarias de 150-300 €), esta propiedad promete retornos inmediatos ante la demanda creciente de alojamientos vacacionales licenciados. Características incluyen un salón amplio con aire acondicionado, cocina moderna equipada, baño completamente renovado y un dormitorio con AC – todo diseñado para confort y eficiencia. Se vende totalmente amueblado tal como se ve en fotos, listo para uso inmediato o alquileres. La licencia turística VFT activa es transferible, una ventaja rara bajo las regulaciones de 2025 que requieren aprobación

comunitaria – garantizando explotación seamless sin trámites adicionales. Para empresas en el sector turístico que cumplan requisitos fiscales, ahorra en el 7% de ITP al potencialmente calificar para AJD al 1,5-2% si se clasifica como activo empresarial, representando ahorros significativos. Ideal para inversores o negocios, con reservas continuas y valoraciones top en plataformas – ¡el comprador empieza a ganar desde el día uno en este hotspot de alta demanda! Una opción perfecta para vivir todo el año o como inversión fiable en la Costa del Sol – ¡contáctanos hoy para concertar una visita!



