

## APARTAMENTO PLANTA MEDIA 2 DORMITORIOS 2 BAÑOS EN PUERTO BANÚS

Puerto Banús

**REF# R5261119 – 4.200.000€**

2	2	132 m <sup>2</sup>
Beds	Baths	Built

ESTRATEGIA DE INVERSIÓN: | Activos Diversificados: Puerto Banús & Nagüeles Presentamos una oportunidad única de adquisición patrimonial en la zona más exclusiva de Europa. Un paquete de inversión que combina la rentabilidad inmediata del Muelle de Ribera con el potencial de desarrollo urbanístico de la Milla de Oro. \_\_\_\_\_ EL CORAZÓN DE PUERTO BANÚS

Edificio Nyrmar-Banús | Muelle de Ribera Tres activos residenciales estratégicos en el epicentro del lujo mundial. Propiedades con alta demanda de alquiler vacacional y revalorización constante. Portafolio Residencial: Activo Planta Superficie Características Clave Finca 10821 4<sup>a</sup> (Terciaria) 138,49 m<sup>2</sup> Orientación Este/Sur. Ventanales doble entramado. Reformable. Finca 10822 4<sup>a</sup> (Principal) 132,27 m<sup>2</sup> 2 Dorm/2 Baños. Sistema eléctrico actualizado. Vistas Prime. Finca 10789 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup> (Dúplex) 165,42 m<sup>2</sup> Potencial de ampliación. Escalera trenzada de diseño. • Estado Técnico: Estructuras sólidas, sistemas eléctricos actualizados y conservación en buen estado. • Valor Añadido: Elevador en edificio y ubicación inmejorable en primera línea comercial/residencial. \_\_\_\_\_

NAGÜELES - EXCLUSIVIDAD Y DESARROLLO Parcela Estratégica en la Milla de Oro Un activo de "tierra" en una de las zonas más demandadas por el perfil internacional que busca privacidad y naturaleza sin renunciar a la cercanía del centro. • Superficie Parcela: 1.811 m<sup>2</sup> urbanizados. • Estado: Incluye

vivienda antigua ( $132,71\text{ m}^2$ ) y porche. • Potencial: Demolición y construcción de una Villa de Lujo Contem Tfnea. El valora demercadon de unavVillanueva en esta zounapue detripoliar ely csten deinversión

Co0

VSA<sup>2</sup>).

En el momento actual, la exclusiva Villa es de uso privado (actual qain). No pierdasela om Tt uidad illmanos y