



---

## Apartamento planta baja en venta en Málaga, Málaga

**229.000 €**

---

Referencia: R5251012    Dormitorios: 2    Baños: 1    Construido: 61m<sup>2</sup>



## Costa del Sol, Málaga

Presentamos esta excelente oportunidad en una de las zonas con mayor demanda y revalorización de Málaga: El Molinillo – Capuchinos, a pocos minutos a pie del Centro Histórico y rodeado de todos los servicios, comercios y transporte público. Características principales • Superficie construida: 61 m<sup>2</sup> • Precio: 229.000 € • Estado: Para reformar • Edificio con ascensor • Orientación exterior – muy luminoso La vivienda se distribuye en: ✓ Dos dormitorios amplios ✓ Un baño ✓ Salón-comedor ✓ Cocina independiente Cuenta con una distribución cómoda y funcional, y ofrece múltiples posibilidades de reforma para adaptarla a diferentes estilos de vida, desde una vivienda moderna para uso propio hasta un proyecto de inversión con excelente proyección. ¿? ¿? Potencial de reforma & rentabilidad ??? Coste estimado de reforma (para una reforma integral moderna, incluyendo cocina, baño, instalaciones y acabados de calidad media-alta): • Estimación reforma: 750–900 €/m<sup>2</sup> • Total aprox. (61 m<sup>2</sup>): 45.000 – 55.000 € ??? Valor de mercado una vez reformado El precio de venta del producto reformado en Capuchinos–Molinillo se sitúa actualmente entre 3.800 y 4.500 €/m<sup>2</sup> dependiendo de calidades y luz. • Valor estimado reformado: • 61 m<sup>2</sup> × 3.800 €/m<sup>2</sup> = 231.800 € • 61 m<sup>2</sup> × 4.500 €/m<sup>2</sup> = 274.500 € ??? Potencial de revalorización Según calidades de la obra: • Revalorización estimada: + 25.000 € a 45.000 € • Excelente opción para inversores, primera vivienda o reforma para alquilar dada la fuerte demanda en la zona. ¿? ¿? Por qué elegir esta propiedad • Zona en pleno crecimiento • Gran demanda de alquiler anual y temporal • Edificio con ascensor • Luz natural y distribución cómoda • Ideal para personalizar a tu gusto o proyectar una reforma rentable



## Características:

### Características

Ascensor

Transporte cercano

### Configuración

Junto a playa

Cerca de puerto

Cerca de tiendas

Cerca de ciudad

Cerca de escuelas