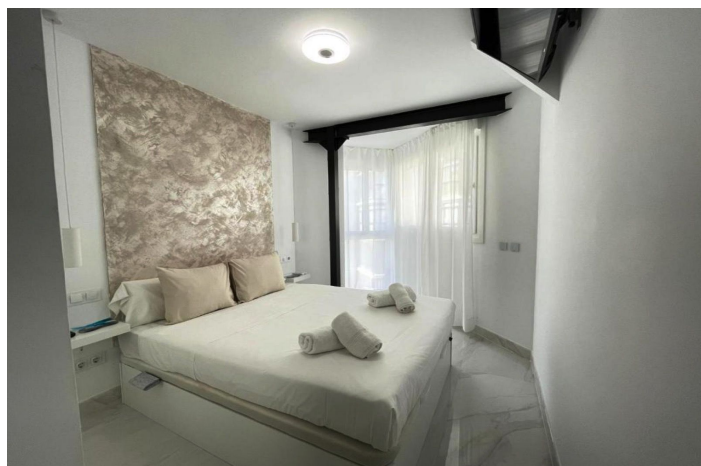
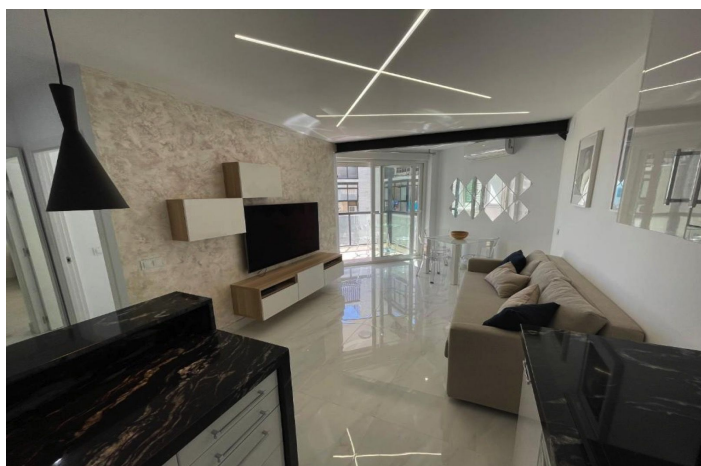




## Apartamento planta media en venta en Marbella, Marbella

**486.000 €**

Referencia: R5257660    Dormitorios: 1    Baños: 1    Construido: 49m<sup>2</sup>    Terraza: 6m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Marbella

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 m<sup>2</sup> 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!



## Características:

### Características

Terraza cubierta  
Ascensor  
Transporte cercano  
Terraza privada  
Suelos de mármol  
Doble acristalamiento  
Armarios empotrados  
Wifi  
Fibra óptica  
Cerca de iglesia

### Vistas

Mar  
Jardín  
Puerto  
Urbano  
Patio

### Orientación

Sur

### Configuración

Área comercial  
Junto a playa  
Cerca de golf  
Cerca de puerto  
Cerca del mar  
Cerca de tiendas  
Cerca de escuelas  
Ciudad  
Cerca de Marina  
Frente a la playa  
Complejo de playa de primera línea  
Puerto  
Puerto deportivo

### Cocina

Totalmente equipada

### Control climatico

Aire acondicionado

### Condición

Excelente  
Recientemente renovado  
Renovado recientemente

### Muebles

Totalmente amueblado

### Seguridad

Sistema de alarma  
Teléfono de entrada

### Estacionamiento

Calle