



## 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:

<b>Características</b>	<b>Orientación</b>	<b>Control climatico</b>
Terraza cubierta	Sur	Aire acondicionado
Ascensor		
Transporte cercano		
Terraza privada		
Suelos de mármol		
Doble acristalamiento		
Armarios empotrados		
Wifi		
Fibra óptica		
Cerca de iglesia		
<b>Vistas</b>	<b>Configuración</b>	<b>Condición</b>
Mar	Área comercial	Excelente
Jardín	Junto a playa	Recientemente renovado
Puerto	Cerca de golf	Renovado recientemente
Urbano	Cerca de puerto	
Patio	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	
<b>Muebles</b>	<b>Cocina</b>	<b>Seguridad</b>
Totalmente amueblado	Totalmente equipada	Sistema de alarma
		Teléfono de entrada
<b>Estacionamiento</b>		
Calle		