



## Duplex à vendre à Puerto Banús, Marbella

**3 195 000 €**

Référence: R5121361 Chambres: 3 Bain: 3 Construite: 275m<sup>2</sup> Terrasse: 60m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Puerto Banús

AU COEUR DE PUERTO BANÚS Ce duplex bénéficie d'un emplacement en première ligne dans le bâtiment emblématique Benabola, en plein port de plaisance de Puerto Banús. Entouré de yachts de luxe, de boutiques haut de gamme, de restaurants gastronomiques et à quelques pas de la plage, c'est l'une des adresses les plus prestigieuses et recherchées de la Costa del Sol. Le bien dispose d'une licence commerciale, offrant une opportunité rare dans l'un des quartiers les plus exclusifs et fréquentés de Marbella. Sa position en première ligne garantit une visibilité maximale. La zone résidentielle offre également intimité et confort – avec la possibilité d'ajouter une terrasse sur le toit, augmentant ainsi le style de vie et la valeur à long terme.

**POINTS FORTS DE LA PROPRIÉTÉ**

- Vue sur la mer, la marina et La Concha
- Licence commerciale
- Possibilité de construire une terrasse sur le toit (35 m<sup>2</sup>)
- En plein cœur de Puerto Banús
- Emplacement idéal pour vivre ou investir
- Deux entrées avec portes automatiques (battante & coulissante)
- Chauffage au sol par zones & système d'aspiration centralisé
- Domotique : éclairage, rideaux électriques, chromothérapie
- 3 cheminées à bois en marbre Daino Reale vieilli
- Cuisine & buanderie entièrement équipées avec appareils Miele
- Marbres italiens : Daino Reale, Imperial, Serpellone
- Baie vitrée en iroko avec verre blindé
- Finitions en stuc vénitien
- Système multimédia SONOS, 2 systèmes surround (cinéma 5.1), 15 enceintes

Prix demandé : 3.195.000 € (3.300.000 € avec mobilier)

**NOTRE AGENCE RÉINVENTE L'EXPÉRIENCE IMMOBILIÈRE AVEC UN SERVICE ORIENTÉ CLIENT.** Notre mission va bien au-delà de simples transactions – nous offrons un parcours complet et enrichi vers la propriété, pensé pour rendre chaque étape fluide et sans stress. Grâce à notre assistance spécialisée en visas, nous simplifions la relocalisation internationale en prenant en charge les démarches juridiques et administratives pour vous et votre famille. Pour faciliter encore plus votre arrivée en Espagne, nous proposons également une aide gratuite à l'obtention du N.I.E., supprimant les obstacles administratifs et vous faisant gagner un temps précieux. Nous savons que chaque investissement est important. C'est pourquoi notre équipe de courtage partenaire travaille sans relâche pour obtenir les conditions les plus avantageuses, adaptées à votre profil financier unique – rendant vos projets immobiliers plus accessibles que jamais. Notre approche est simple et directe : vous traitez exclusivement avec nous, sans intermédiaires inutiles. Cela garantit un processus d'achat transparent et fluide. Nous fournissons également un accompagnement juridique gratuit pour protéger votre investissement et garantir vos intérêts tout au long du processus. Vous bénéficiez d'un accès exclusif à des biens premium, proposés par nos agents spécialisés qui possèdent une connaissance approfondie du marché et un accès à des opportunités hors marché. Il ne s'agit pas seulement de trouver une propriété – mais de créer une expérience personnalisée adaptée à votre mode de vie et à votre vision à long terme. Nous ne faisons pas que vendre des biens – nous vous aidons à bâtir votre avenir, avec soin, clarté et confiance. **LASSEZ-NOUS VOUS ACCOMPAGNER !**



## Spécification:

Caractéristiques	Orientation	Climatisation
Près du transport	Sud	Climatisation
Terrasse privée		Cheminée
Sol en marbre		
Double vitrage		
Solarium		
Wifi		
Parquet		
Jacuzzi		
Domotique		
Vues	Paramètre	Condition
Mer	En bord de mer	Bien
Montagne	Près du port	
Panoramique	Près de la mer	
Port	Proche des magasins	
Rue	Près de la ville	
	Près des écoles	
	En bord de mer	
Meubles	Services publics	Catégorie
Entièrement meublé	Téléphone	En bord de mer
		Luxe
Cote d'énergie	Cote d'émission de CO2	
B	B	