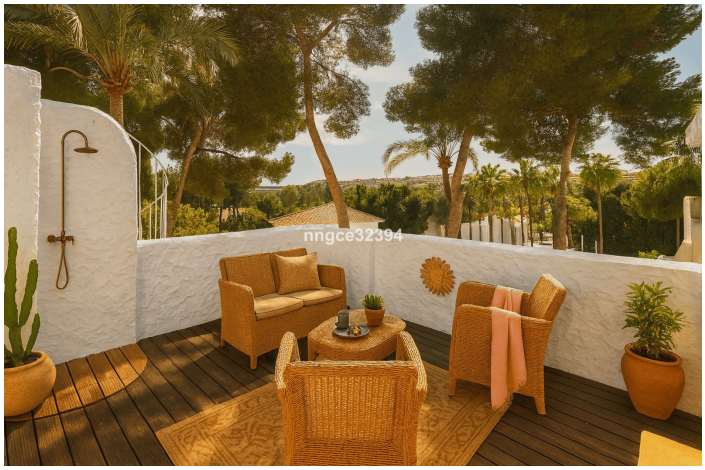
info@paraisomundo.com
+34 682 45 79 32

Penthouse à vendre à Puerto Banús, Marbella

340 000 €

Référence: R4994794 **Chambres:** 1 **Bain:** 1 **Construite:** 80m^2 **Terrasse:** 40m^2



info@paraisomundo.com
+34 682 45 79 32

Costa del Sol, Puerto Banús

Découvrez l'un des secrets les mieux gardés de Marbella – un magnifique appartement en duplex entièrement rénové, comprenant 1 chambre et 1 salle de bain, situé dans la résidence ultra-exclusive et sécurisée Atalaya de Río Verde, également connue comme le « Mini-Beverly Hills » de Marbella. Proposé au prix attractif de seulement 340 000 €, ce bien est nettement en dessous des trois autres propriétés actuellement en vente dans cette résidence, affichées à 690 000 €, 825 000 € et 1 200 000 €. Jusqu'à présent, l'appartement a été utilisé comme location de vacances, générant environ 30 000 € de revenus bruts annuels. Après déduction des charges d'exploitation – frais de gestion, ménage fréquent entre les séjours, changement de linge, coûts élevés d'électricité et d'eau, internet, licences, ainsi que les commissions de plateformes comme Airbnb et Booking.com – il reste un revenu net mensuel d'environ 1 166 à 1 333 €, soit un revenu net annuel d'environ 14 000 à 16 000 €, correspondant à un rendement (ROI) d'environ 4,1 % à 4,7 %. En comparaison, des appartements similaires, rénovés et avec 1 chambre dans ce secteur, peuvent se louer en longue durée pour 1 600 à 1 800 € par mois, avec des charges beaucoup plus faibles. Cela représente un revenu net annuel d'environ 19 200 à 21 600 €, pour un rendement de 5,6 % à 6,3 %, sans les efforts ni les risques liés à la location courte durée. De plus, il est facile de transformer l'appartement en un 2 pièces / 2 salles de bain, ce qui en augmenterait la valeur et permettrait de viser un loyer mensuel d'environ 3 000 € en location longue durée. Cela équivaudrait à un revenu potentiel annuel d'environ 36 000 € et un rendement de plus de 10 %, soit plus du double de la location saisonnière, sans les inconvénients. L'appartement dispose d'un espace de vie moderne et ouvert avec une cuisine élégante, ainsi qu'une terrasse privée avec vue sur certaines des villas les plus exclusives de Marbella. À l'étage se trouve la chambre avec sa propre salle de bain et une terrasse privée. La vaste terrasse sur le toit offre une vue sur les jardins, une douche extérieure, et suffisamment d'espace pour ajouter une chambre supplémentaire avec salle de bain. Située à seulement 1 km de Puerto Banús et de la Mille d'Or, cette propriété se trouve dans une résidence calme, verdoyante, avec piscine, offrant une valeur exceptionnelle, d'excellentes perspectives de rentabilité et un emplacement de choix dans l'un des quartiers les plus prestigieux de Marbella. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite privée.

info@paraisomundo.com
+34 682 45 79 32

Spécification:

Caractéristiques
Terrasse couverte
Près du transport
Terrasse privée
Salle de stockage
Salle de bain attenante
Double vitrage
Armoires ajustées
Solarium
Wifi
Buanderie
Près de la mosquée
Près de l'église

Orientation
Sud
Sud-Est
Sud-ouest

Climatisation
Climatisation
Cold A / C
A / C chaud

Vues
Jardin
Cour
Urban

Paramètre
Près du port
Urbanisation
Près de la mer
Proche des magasins
Près de la ville
Près des écoles
Ville
De banlieue
Port
Près de Marina

Condition
Excellent
Récemment rénové
Récemment rénové
Nouvelle construction

Piscine
Communautaire

Meubles
Entièrement meublé

Cuisine
Entièrement équipé
Cloison

Jardin
Communautaire
Aménagé
Entretien facile

Sécurité
Complexe fermé
Sécurité 24 heures
Système d'alarme
Stores électriques
Téléphone d'entrée

Parking
Private
Communautaire

Services publics
Électricité
Eau potable
Téléphone

Catégorie
Réduite
Maisons de vacances
Investissement
Marchander
Bon marché
Luxe
Revente
Contemporary