

## Duplex Penthaus zum Verkauf in Marbella, Costa del Sol

2 Schlafzimmer | 1 Badezimmer | 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 7 m<sup>2</sup> Terrasse | Garten Ya | Pool Ya  
€ 587 IBI | € 87 Rubish tax | € 2,160 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

Hier ist die deutsche Version, die gezielt auf Investoren und Käufer im Premium-Segment zugeschnitten ist. Der Fokus liegt auf der architektonischen Besonderheit und dem wirtschaftlichen Potenzial.

Exklusive Gelegenheit: Duplex in erster Meereslinie mit doppelter Deckenhöhe – Edificio Skol, Marbella Zentrum

Wer Marbella kennt, weiß, dass das Edificio Skol das Herzstück der Strandpromenade (Paseo Marítimo) ist. Dieses Duplex-Apartment ist eine seltene architektonische Perle, die aufgrund ihrer Ausrichtung und ihres Erweiterungspotenzials nur höchst selten auf den Markt kommt.

**Einzigartiges architektonisches Design**

Das herausragende Merkmal dieser Immobilie ist die beeindruckende doppelte Deckenhöhe im Wohnbereich. Dieses exklusive Detail ist in der ersten Meereslinie von Marbella kaum zu finden und verleiht der Wohnung zusammen mit den raumhohen Fensterfronten eine außergewöhnliche Weite und Eleganz.

Von der Hauptetage und der 7 m<sup>2</sup> großen Terrasse aus liegt Ihnen die gesamte Küste zu Füßen: direkter Blick auf den Garten, die Pools und am Horizont die Silhouette von Gibraltar und Afrika. Da sich das Apartment in einer der oberen Etagen befindet, sind absolute Privatsphäre und ein unverbaubarer Panoramablick garantiert.

#### Aufteilung und Erweiterungspotenzial

Die Immobilie besticht durch ihre Vielseitigkeit, die es Eigentümern oder Investoren ermöglicht, den Raum optimal zu nutzen:

Untere Ebene: Ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche, ideal um die Meeresbrise unter der majestätischen Deckenhöhe zu genießen.

Obere Ebene: Aktuell als offenes Schlafzimmer (Mezzanin) mit eigenem Badezimmer gestaltet.

Optimierungsprojekt: Die Gebäudestruktur bietet die technische Möglichkeit, die Zwischendecke der oberen Etage zu erweitern, um die Luftraum-Öffnung zu schließen. Durch diesen einfachen Umbau ließe sich ein vollwertiges zweites Schlafzimmer gewinnen, wobei beide Zimmer weiterhin den spektakulären Panoramablick auf das Meer behalten würden. Dies ist die ideale Strategie, um den Marktwert und die Mietrendite der Immobilie sofort zu steigern.

#### Lebensstil und Annehmlichkeiten

Das Leben im „Skol“ bedeutet direkten Zugang zum Strand und zur Promenade durch die privaten Gartenanlagen. Die Anlage bietet:

24-Stunden-Rezeption und erstklassiger Sicherheitsdienst.

Zwei große Swimmingpools und weitläufige tropische Gärten.

Eigene Strandbar (Chiringuito) innerhalb der Anlage.

Unschlagbare Lage: Umgeben von den besten Restaurants und exklusiven Geschäften, nur 100 Meter vom Yachthafen (Puerto Deportivo) entfernt. Ein Auto ist hier absolut optional, ein Tiefgaragenplatz befindet sich jedoch direkt gegenüber.

#### Eine sichere und rentable Investition

Hohe Rendite: Erwartete Bruttorendite zwischen 8 % und 11 % pro Jahr, gestützt durch die extrem hohe Ferienvermietungsnachfrage im Gebäude (durchschnittliche Auslastung von 80 %).

Geringe Betriebskosten: Das Hausgeld von 180 €/Monat beinhaltet bereits die Wasserkosten sowie die ersten 685 kW Strom, was den Nettogewinn deutlich erhöht.

Wertstabilität: Immobilien in erster Meereslinie im Zentrum von Marbella gelten als sicherer Hafen mit einer historischen Wertsteigerung zwischen 5 % und 7 % jährlich.

Das Edificio Skol ist eine Garantie für Einnahmen und Lebensqualität. Wir laden Sie ein, diese Immobilie persönlich zu besichtigen, um die Lichtverhältnisse und das exklusive Raumgefühl der doppelten Deckenhöhe selbst zu erleben.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren.