

## Apartamento en venta en Elviria, Costa del Sol

2 Habitaciones | 2 Baños | 75 m<sup>2</sup> Interior | 21 m<sup>2</sup> Terrazas | Garaje Si | Jardín Si | Piscina Si  
€ 90 Tasa basura | € 1,920 Gastos comunidad



### Descripción de la propiedad

#### APARTAMENTO EN VENTA — JARDINES DE DON CARLOS, MARBELLA

Apartamento de 2 dormitorios orientado al suroeste con licencia turística activa — reformado, amueblado y listo para alquilar en Elviria

#### OPORTUNIDAD LLAVE EN MANO PARA ALQUILER

Una combinación poco frecuente en el mercado actual de Marbella: licencia turística activa (cada vez más difícil de obtener), reforma reciente de alta calidad y totalmente amueblado — listo para generar ingresos por alquiler desde el primer día.

#### UBICACIÓN

Comunidad cerrada Jardines de Don Carlos, en la prestigiosa zona de Elviria, a tan solo 300 m de la Playa del Real de Zaragoza. Su posición en segunda línea de playa permite disfrutar de la cercanía al mar evitando los precios de primera línea.

Playa: 300 m | Santa María Golf: 1,5 km

Centro de Marbella: 11 km | Puerto Banús: 20 km | Aeropuerto de Málaga: 40 km

Supermercados, restaurantes y farmacias a pie. El cercano Parque de Aventuras Amazonia es un gran atractivo para familias.

#### LA PROPIEDAD

Superficie: construida 75 m<sup>2</sup> + 21 m<sup>2</sup> de terraza privada Distribución Salón-comedor, cocina independiente con lavadero, 2 dormitorios, 2 baños

Orientación: Suroeste — sol de tarde

Estado: Reformado, acabados contemporáneos, totalmente amueblado

Licencia turística: Activa y transferible

Acceso a través de una terraza acristalada cerrada que da paso al salón, el cual se abre a la terraza principal orientada al suroeste con vistas a los jardines comunitarios. Cocina independiente con lavadero. Dormitorio principal con baño en suite y terraza privada; segundo dormitorio y baño accesibles desde un pequeño pasillo. Aire acondicionado en toda la vivienda.

Incluye: plaza de garaje subterránea (13 m<sup>2</sup>), trastero climatizado (7 m<sup>2</sup>), urbanización cerrada con seguridad.

#### LA COMUNIDAD

Tres piscinas abiertas todo el año, gimnasio, sauna y jardines paisajísticos, con gestión profesional.

Cuota de comunidad: 160 €/mes.

#### POR QUÉ ES UNA BUENA OPORTUNIDAD

Licencia turística activa en un mercado cada vez más restrictivo

A pie de la playa con precios de segunda línea

Reformado, amueblado y listo para alquilar

Cuotas de comunidad reducidas en relación con las instalaciones

Demanda demostrada durante todo el año en uno de los enclaves más codiciados de la Costa del Sol