

## Ático Duplex en venta en Guadalmina Baja, Costa del Sol

5 Habitaciones | 5 Baños | 290 m<sup>2</sup> Interior | 80 m<sup>2</sup> Terrazas | Garaje Si | Jardín Si | Piscina Si  
€ 2,131 IBI | € 180 Tasa basura



### Descripción de la propiedad

Oportunidades como esta prácticamente no existen en Guadalmina Baja.

Este ático dúplex destaca por algo extremadamente difícil de encontrar en una de las zonas más exclusivas de Marbella: un tamaño excepcional, 5 dormitorios en suite y un precio por metro cuadrado claramente por debajo de cualquier propiedad comparable en la zona.

Con aproximadamente 290 m<sup>2</sup> construidos, la propiedad ofrece un volumen muy superior a la media del mercado, lo que permite desarrollar un proyecto de reforma de alto nivel con infinitas posibilidades de redistribución. Su configuración actual, junto con su amplitud, permite transformarlo en una vivienda contemporánea de lujo, con grandes espacios abiertos, cocina integrada y una master suite de primer nivel.

El punto clave de esta propiedad es su posicionamiento: el precio por m<sup>2</sup> es significativamente inferior a cualquier activo disponible en Guadalmina Baja, mientras que las propiedades reformadas o de alto standing en la zona alcanzan valores que pueden duplicar o incluso triplicar ese precio por

metro cuadrado.

Esto genera una oportunidad clara y poco frecuente de reposicionar el activo mediante una reforma integral, con un potencial de revalorización muy significativo.

Ubicado en una de las zonas más consolidadas y demandadas de Marbella, rodeado de golf, villas de lujo y a pocos minutos de la playa, el activo combina ubicación premium con un diferencial clave: margen.

La propiedad cuenta además con 3 plazas de garaje privadas y amplias terrazas con vistas abiertas, lo que refuerza aún más su atractivo dentro del segmento alto.

Se trata de un producto ideal tanto para inversores como para compradores que buscan desarrollar una propiedad única, con un potencial de retorno estimado superior al 50% tras una reforma bien ejecutada.

Una oportunidad real de adquirir volumen, ubicación y potencial a un precio que no se está viendo actualmente en el mercado.