

## Ático Duplex en venta en Marbella, Costa del Sol

2 Habitaciones | 1 Baños | 69 m<sup>2</sup> Interior | 7 m<sup>2</sup> Terrazas | Jardín Si | Piscina Si  
€ 587 IBI | € 87 Tasa basura | € 2,160 Gastos comunidad



### Descripción de la propiedad

Oportunidad Exclusiva: Dúplex en Primera Línea con Doble Altura y Vistas Panorámicas – Edificio Skol, Marbella Centro

Si conoce Marbella, sabe que el Edificio Skol es el emblema del Paseo Marítimo. Este dúplex no es solo un apartamento; es una propiedad singular que rara vez sale al mercado con esta orientación y, sobre todo, con este potencial de revalorización.

Un diseño arquitectónico único

Lo primero que cautiva al entrar es la impresionante doble altura del techo en el salón. Un detalle arquitectónico exclusivo y muy difícil de encontrar en la zona, que junto a sus amplios ventanales de suelo a techo, inunda la propiedad de luz y elegancia.

Desde la planta principal y su terraza de 7 m<sup>2</sup>, la costa de Marbella se despliega ante usted: vistas directas al jardín, las piscinas y, en el horizonte, la silueta de Gibraltar y África. Al situarse en una planta alta, la privacidad y la amplitud visual están garantizadas.

### Distribución y Potencial de Ampliación

La vivienda destaca por su versatilidad, permitiendo adaptar el espacio según las necesidades del propietario o inversor:

Planta Baja: Salón luminoso con cocina abierta, diseñado para disfrutar del paisaje marino bajo la majestuosidad de la doble altura.

Planta Alta: Actualmente configurada como un dormitorio diáfano con baño privado.

Proyecto de optimización: Gracias a la estructura de la vivienda, existe la posibilidad técnica de ampliar el forjado de la planta superior para cerrar la doble altura. Esta sencilla reforma permitiría incorporar un segundo dormitorio completo, manteniendo en ambas estancias las vistas panorámicas al mar. Es la estrategia ideal para aumentar inmediatamente el valor del inmueble y su rentabilidad.

### Estilo de vida y servicios

Vivir aquí significa tener acceso directo a la playa y al Paseo Marítimo desde los jardines comunitarios. La urbanización cuenta con:

Recepción y seguridad 24 horas.

Dos grandes piscinas y extensas zonas verdes.

Chiringuito privado dentro del recinto.

Ubicación inmejorable: Rodeado de restaurantes, tiendas de lujo y a solo 100 metros del Puerto Deportivo. El coche es totalmente opcional, aunque dispone de parking subterráneo justo frente al edificio.

### Una inversión inteligente y segura

Alta Rentabilidad: Estimada entre un 8% y 11% bruto anual gracias a la altísima demanda vacacional del edificio (80% de ocupación media).

Gastos Operativos Reducidos: La comunidad de 180 €/mes incluye el agua y los primeros 685 kW de luz, lo que maximiza el beneficio neto del alquiler.

Activo Refugio: La primera línea en Marbella Centro es un valor seguro con una plusvalía histórica de entre el 5% y 7% anual.

El Edificio Skol es una garantía de ingresos y calidad de vida. Le invitamos a visitar esta propiedad para apreciar en persona la luz y el volumen único que ofrece su diseño de doble altura.

Contacte con nosotros para organizar su visita.