

ESTEPONA

552.000 €

REFERENCIA R5182528

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN SIN PRECEDENTES: EDIFICIO CON POTENCIAL PARA 4 APARTAMENTOS EN EL VIBRANTE CENTRO DE ESTEPONA

5	3	223 m²	11 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	TERRAZA













Descripción

En Luxury Realty, estamos orgullosos de presentar una de las oportunidades de inversión más atractivas y estratégicas disponibles actualmente en el mercado inmobiliario de la Costa del Sol. Situada en el corazón de Estepona, una de las ciudades más encantadoras y dinámicas del sur de España, esta propiedad representa un lienzo en blanco para inversores con visión, buscando maximizar la rentabilidad en un enclave de alta demanda.

Esta es una oferta excepcional, donde la inversión inteligente se encuentra con el potencial ilimitado. La propiedad se comercializa a un precio preferencial debido a unas condiciones especiales muy ventajosas: la actual propietaria, una venerable señora de 92 años, ha optado por conservar un usufructo vitalicio exclusivo sobre la planta baja, donde reside actualmente. Esta singularidad no solo permite una adquisición a un precio reducido, sino que también establece un camino claro y lucrativo para el desarrollo y la generación de ingresos desde el primer día.

Una Estrategia de Inversión Inteligente y Rentable

La estructura de esta transacción es ideal para el inversor astuto. Al adquirir esta propiedad, usted obtiene de inmediato la disponibilidad completa de la planta superior. Esto significa que puede comenzar la rehabilitación y explotación de esta planta sin demora, transformándola en dos apartamentos independientes de alta calidad. Mientras tanto, asegura la plena disponibilidad y el control total de la planta baja en el futuro, una vez que el usufructo finalice, completando así el ciclo de inversión con un activo totalmente liberado y renovado.

Detalles del Inmueble y su Potencial Ilimitado

Superficie:

- **Parcela:** 121 m² – Un espacio generoso en el centro urbano que permite una planificación versátil.
- **Construcción:** 223 m² distribuidos elegantemente en dos plantas, ofreciendo una base sólida para la remodelación.
- **Azotea:** 121 m² – Un verdadero tesoro en el corazón de la ciudad. Este espacio ofrece la posibilidad de crear un espectacular solárium, una zona común de ocio para los futuros inquilinos, o incluso un espacio privado de gran valor, aprovechando el excepcional clima de la Costa del Sol.

Estado Actual:

- **Planta Baja (bajo usufructo):** Actualmente habitada, esta planta conserva el encanto de lo tradicional. Si bien es antigua, se encuentra en un estado habitable, garantizando la comodidad de la actual residente y liberando al comprador de preocupaciones inmediatas sobre esta sección.
- **Planta Superior (disponible para reforma inmediata):** Lista para ser transformada. Esta planta requiere una renovación integral, pero su estructura permite ser dividida con facilidad en dos apartamentos independientes, diseñados para satisfacer la creciente demanda de alquiler en Estepona.

Potencial de Desarrollo y Rentabilidad Extrema:

La propiedad, que se beneficia de una única escritura y un único Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), ofrece una flexibilidad arquitectónica asombrosa. Puede reorganizarse y redistribuirse inteligentemente para albergar hasta cuatro apartamentos completamente independientes: dos en la planta baja y dos en la planta superior. Imagine la capacidad de generar ingresos:

- **Ingresos de Alquiler Estimados:** Con una proyección conservadora de al menos 1.100 €/mes por apartamento, una vez finalizado el proyecto, esta propiedad podría generar más de 4.400 €/mes. Esto se traduce en un retorno de inversión excepcional y un flujo de caja pasivo substancial que pocos inmuebles pueden ofrecer.

Ubicación Privilegiada: El Corazón de Estepona, Sur de España

Este inmueble no es solo una propiedad; es una ubicación. Situado en el vibrante corazón de Estepona, conocida como el "Jardín de la Costa del Sol", esta joya se encuentra a escasos minutos a pie de la famosa Playa de La Rada y del pintoresco Casco Antiguo. El entorno es inmejorable: rodeado de una ecléctica mezcla de tiendas con encanto, restaurantes de alta cocina y tradicionales, todos los servicios esenciales y una vibrante oferta de ocio. Estepona, en el soleado sur de España, es una de las áreas más codiciadas no solo de la Costa del Sol, sino de toda la península, lo que la convierte en un destino idóneo tanto para alquileres de larga duración como para alquileres vacacionales, con una demanda constante y creciente.

Con más de 300 días de sol al año, la azotea se convierte en un espacio vital al aire libre, un oasis personal o comunitario que añade un valor incalculable, perfecto para disfrutar de atardeceres mediterráneos, reuniones sociales o simplemente de la tranquilidad.

Ventajas Clave para el Inversor Perspicaz

- **Precio Reducido:** Adquisición a un coste preferencial gracias a la estructura de usufructo parcial.
- **Potencial de Alquiler Inmediato:** La planta superior está disponible para generar ingresos desde el momento de la reforma.
- **Gestión Simplificada:** Una única escritura y un único IBI facilitan la administración y reducen los costes burocráticos.
- **Azotea Espaciosa:** Un activo de lujo para uso comunal o de ocio que incrementa el atractivo y valor de la propiedad.
- **Demanda Robusta:** La ubicación central en Estepona garantiza una alta ocupación y rentabilidad constante.
- **Revalorización Garantizada:** Estepona es un mercado en crecimiento constante, asegurando una apreciación del capital a medio y largo plazo.

Conclusión:

Esta es, sin lugar a dudas, una propiedad única en su clase. Parcialmente bajo usufructo, pero significativamente libre para explotar y rentabilizar desde hoy mismo. Representa una oportunidad excepcional para inversores que buscan no solo ingresos inmediatos y substanciales a través del alquiler, sino también una fuerte apreciación de capital a medio plazo en uno de los mercados inmobiliarios más dinámicos y deseados de Europa. Luxury Realty le invita a descubrir el inmenso potencial de esta inversión estratégica en el corazón de Estepona.

Detalles

Referencia	R5182528	Tipo de propiedad	Adosado

Estado	Venta	Precio	552.000 €
Dormitorios	5	Baños	3
Construidos	223 m²	Parcela	–
Terraza	11 m²	Plazas de parking	a consultar

Características

Parking, Inversión