+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



MARBELLA

340.000 €

REFERENCIA R5241808

Inversión Exclusiva en el Corazón de Marbella: Un Lienzo con Vistas Panorámicas y Potencial Ilimitado

2	1	83 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS













Descripción

```html

Luxury Realty tiene el placer de presentar una oportunidad de inversión singular en el vibrante corazón de Marbella, una de las joyas más codiciadas de la Costa del Sol en el sur de España. Esta propiedad no es solo un apartamento; es una promesa de futuro, un lienzo en blanco para materializar la residencia de sus sueños o para asegurar una rentabilidad excepcional en un mercado inmobiliario de lujo en constante ascenso. Es importante destacar, para la total transparencia de nuestros distinguidos clientes, que este inmueble se encuentra actualmente arrendado hasta febrero de 2027, garantizando una fuente de ingresos estable desde el momento de su adquisición. Esta situación lo convierte en una inversión a largo plazo ideal, sin las preocupaciones inmediatas de gestión de alquiler.

Asimismo, queremos informar que las imágenes que acompañan esta descripción no reflejan el estado actual de la propiedad, sino que invitan a visualizar el inmenso potencial que aguarda su visión transformadora. Imagine despertar cada mañana a una sinfonía visual incomparable: una vista panorámica de 180 grados que abraza la efervescente ciudad de Marbella, se eleva hacia las majestuosas siluetas de la Sierra Blanca y culmina con destellos hipnotizantes del Mediterráneo. Esta perspectiva privilegiada, capturada desde la segunda planta de su futura residencia, promete amaneceres y atardeceres que pintarán sus días de colores inolvidables.

---

## Una Ubicación Privilegiada con Conectividad y Lifestyle

Con 80 m² de espacio estratégicamente distribuido, este apartamento se enclava en una ubicación central que redefine la conveniencia. A tan solo 300 metros de las doradas arenas de la emblemática Playa de la Fontanilla, donde el sol se funde con el mar en un espectáculo diario, y a un paso del dinámico centro urbano de Marbella, la propiedad ofrece un equilibrio perfecto entre la serenidad del mar y la vitalidad de la ciudad. Pasear por el paseo marítimo, disfrutar de la gastronomía local o sumergirse en la vida cultural marbellí son placeres al alcance de su mano.

La posición estratégica de este inmueble se ve realzada por su proximidad a desarrollos clave que garantizan una revalorización futura. A escasos minutos, el nuevo Estadio Municipal de Marbella se encuentra en un ambicioso proceso de renovación, proyectado para convertirse en un recinto de categoría UEFA 4 con capacidad para 10.000 espectadores para 2026-2027. Este hito no solo impulsará el perfil deportivo de la ciudad, sino que también generará un flujo constante de turismo y actividad económica en la zona. Del mismo modo, el Teatro Ciudad de Marbella, con sus 480 butacas en la Plaza Ramón Martínez, es un epicentro cultural que acoge ópera, teatro, música, danza y flamenco, enriqueciendo la oferta de ocio y calidad de vida. La cotidianidad se simplifica con paradas de autobús justo en la puerta, supermercados de proximidad y prestigiosos centros educativos a solo 25 metros, y un acceso ágil a la autovía A-7, que conecta sin esfuerzo con el glamuroso Puerto Banús y el Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, puerta de entrada a conexiones internacionales.

---

## Un Potencial de Inversión Inigualable en un Mercado de Lujo

El mercado inmobiliario de Marbella continúa demostrando una robustez excepcional, con proyecciones de crecimiento del valor de los apartamentos de hasta un 15% en 2025. En este contexto de auge, esta propiedad se presenta como una oportunidad de inversión con una solidez incuestionable y una proyección de revalorización significativa. Los rendimientos medios por alquiler en la zona, que oscilan entre un 6% y un 11%, testifican la alta demanda de propiedades en ubicaciones privilegiadas como esta, asegurando una inversión inteligente y rentable en uno de los destinos más exclusivos de Europa. Luxury Realty le ofrece una oportunidad de asegurar su patrimonio en un enclave de prestigio internacional.

---

## Diseño y Flexibilidad: Un Interior para Reinventar

Elevándose con la comodidad de un ascensor hasta la segunda planta, este hogar irradia una luminosidad inigualable gracias a su triple orientación (sur, este y oeste), que garantiza la presencia del sol durante gran parte del día. Los techos, con una
```

generosa altura de 2.7 metros, infunden una sensación de amplitud y libertad, creando ambientes diáfanos y acogedores. La distribución actual, práctica y funcional, incluye un elegante hall de entrada, dos dormitorios dobles equipados con armarios empotrados que optimizan el espacio, un baño completo, una cocina independiente lista para ser transformada, y un amplio salón-comedor que invita a la socialización y al relax. La joya de la corona es, sin duda, su terraza privada de 12 m², un espacio idílico para disfrutar de un café matutino, una cena al aire libre o simplemente contemplar las vistas que se extienden hasta el horizonte.

Aunque esta residencia requiere una modernización integral, este hecho no es una limitación, sino una invitación a la creatividad. La ausencia de gotelé en sus paredes y la sólida estructura metálica existente ofrecen una base excelente para una reforma de alta gama, permitiendo incluso la exposición de vigas para un toque industrial-chic contemporáneo. Visualice la transformación: con una flexibilidad excepcional en el diseño, la propiedad puede ser fácilmente reconvertida a tres dormitorios y dos baños completos, adaptándose perfectamente a las necesidades de familias más grandes o a aquellos que deseen un espacio adicional para oficina o invitados. Para inspirar su visión, Luxury Realty dispone de planes de renovación conceptuales que muestran el asombroso potencial de este espacio, listo para ser transformado en un santuario contemporáneo, donde el lujo y la funcionalidad se fusionen a la perfección.

Su Futura Inversión lo Espera

Esta propiedad de segunda mano, en un estado estructural impecable, es la base perfecta para su toque personal. Desde Luxury Realty, entendemos que la visión de cada cliente es única; por ello, presentamos este inmueble como una posibilidad infinita en una ubicación inigualable. No pierda la oportunidad de adquirir una joya en Marbella con un potencial de valorización extraordinario y una rentabilidad asegurada a largo plazo. Le invitamos a descubrir en detalle todo lo que esta exclusiva propiedad puede ofrecerle. Contacte con nosotros hoy mismo para obtener más información y explorar las posibilidades que este magnífico apartamento le brinda.

```

## Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5241808 | Tipo de propiedad | Apartamento |
| Estado | Venta | Precio | 340.000 € |
| Dormitorios | 2 | Baños | 1 |
| Construidos | 83 m² | Parcela | – |
| Terraza | – | Plazas de parking | a consultar |

## Características

Vistas a la montaña, Jardín privado, Ascensor, Parking
```

Asesoramiento personal

Pídanos más información o concierte una visita privada, en persona o por videollamada.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella