

MÁLAGA CENTRO

440.000 €

REFERENCIA R5441449

# OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN ÚNICA Y EXCLUSIVA EN EL CORAZÓN DE MÁLAGA – ALTAS RENTABILIDADES GARANTIZADAS DESDE EL PRIMER DÍA CON LUXURY REALTY

| 5 | 2 | 114 m² |
|---|---|---|
| DORMITORIOS | BAÑOS | CONSTRUIDOS |













# Descripción

Luxury Realty tiene el placer de presentar una oportunidad de inversión inigualable en el corazón palpitante de Málaga, una de las ciudades más dinámicas, culturalmente ricas y turísticamente atractivas del sur de España. Este inmueble no es solo un apartamento; es un activo estratégico, diseñado para generar rendimientos excepcionales desde el primer día, ubicado en la prestigiosa calle Peso de la Harina. Esta dirección, en pleno Málaga Centro, es sinónimo de exclusividad y alta demanda, garantizando una afluencia constante de visitantes ávidos de experimentar la esencia andaluza, sus museos de renombre mundial, su exquisita gastronomía y sus encantadoras playas urbanas.

Málaga se ha consolidado como un referente turístico europeo, atrayendo a millones de visitantes anualmente gracias a su clima inmejorable, su riqueza histórica y su vibrante vida cultural. La ubicación de esta propiedad, a escasos pasos de los principales puntos de interés turístico, museos y el bullicioso Muelle Uno, asegura una demanda constante y unas tasas de ocupación consistentemente elevadas durante todo el año. Invertir en Málaga Centro es apostar por un mercado en constante crecimiento y revalorización, donde la escasez de propiedades de alta calidad y con licencia turística activa las convierte en bienes de valor incalculable para el inversor perspicaz.

---

Dentro de este codiciado entorno, se presenta una propiedad que redefine el concepto de inversión inteligente y de lujo. Con una superficie generosa de 114 m² útiles, este apartamento ofrece un espacio excepcional para el confort de los huéspedes, lo cual es un factor clave para asegurar estancias prolongadas y valoraciones positivas. Su distribución, pensada meticulosamente, alberga 5 amplias habitaciones y 2 baños modernos y funcionales, permitiendo acomodar a grupos numerosos o familias, maximizando así el potencial de ingresos por alquiler a corto plazo.

La joya de la corona, y una característica sumamente valorada y rara en el casco histórico malagueño, es su amplia terraza privada. Este santuario al aire libre ofrece un espacio idílico para el relax y el disfrute del clima mediterráneo, diferenciando significativamente esta propiedad en el mercado de alquiler vacacional. Adicionalmente, cuenta con un patio interior, un remanso de paz y tranquilidad que añade un valor único y una luz natural excepcional a las estancias. Estas características exteriores son un activo invaluable que eleva la experiencia del huésped a un estándar superior.

La propiedad ha sido diseñada para ofrecer el máximo confort y funcionalidad. Está equipada con un sistema de climatización centralizada, que incluye calefacción y aire acondicionado, garantizando un ambiente óptimo en cualquier época del año. Esta comodidad es esencial para atraer a un público de alto nivel adquisitivo y asegurar una alta satisfacción del cliente. Además, una reciente mejora de gran calado ha sido la instalación de ventanas Climalit de doble acristalamiento. Esta modernización no solo optimiza la eficiencia energética del inmueble, reduciendo los costes operativos, sino que también mejora significativamente el aislamiento acústico y térmico, contribuyendo a una atmósfera de tranquilidad y bienestar, y protegiendo la inversión a largo plazo.

---

Lo que verdaderamente distingue a esta oferta en el competitivo panorama inmobiliario de Málaga es su estatus como un negocio de alquiler vacacional plenamente operativo y exitoso, respaldado por una codiciada Licencia Turística Activa. Esta licencia es un activo de valor incalculable en la actualidad, ya que la obtención de nuevas licencias es cada vez más compleja y restringida. Adquirir esta propiedad significa hacerse con un negocio llave en mano, listo para operar y generar ingresos de forma inmediata, sin las preocupaciones burocráticas o las incertidumbres de tener que gestionar una licencia.

El rendimiento financiero de esta propiedad es un testimonio irrefutable de su potencial. Con una facturación bruta proyectada que supera los 53.000 € para el año 2025, y una tasa de ocupación anual que consistentemente ronda el 80%, este inmueble no solo genera ingresos, sino que lo hace con una eficiencia y una constancia que pocos activos pueden igualar en el mercado. Estos datos, transparentes y comprobados, ofrecen una seguridad y una confianza pocas veces vista en inversiones de este tipo. El inversor no solo compra un espacio, sino un flujo de caja consolidado, con un historial de éxito que minimiza el riesgo y maximiza la rentabilidad.

La naturaleza "desde el primer día" de esta inversión es una de sus mayores ventajas. No se requieren inversiones adicionales sustanciales para poner en marcha el negocio; todo está ya establecido y funcionando a pleno rendimiento. El modelo de negocio está optimizado para el alquiler a corto plazo, aprovechando la sólida infraestructura turística de Málaga y la creciente demanda por alojamientos de calidad en el centro de la ciudad. La combinación de un activo físico de alto valor y un negocio operativo exitoso crea una sinergia que maximiza el retorno de la inversión y asegura una apreciación continua del capital en

uno de los mercados más prometedores de Europa.

Para el inversor exigente que busca no solo una propiedad, sino un activo estratégico y de alto rendimiento en una ubicación prime, esta es una oportunidad que no puede desaprovechar. La ecuación es excepcionalmente atractiva: una ubicación privilegiada en el epicentro turístico y cultural de Málaga, unas dimensiones generosas y versátiles con características exclusivas como la terraza privada y el patio interior, y una licencia turística activa con un historial de ingresos probado y un futuro prometedor. Esta combinación configura un activo de inversión de alto rendimiento, extraordinariamente raro y buscado en el competitivo mercado inmobiliario de una de las ciudades más dinámicas y rentables del sur de España.

Desde Luxury Realty, comprendemos el valor de la exclusividad y la solidez. Esta es más que una simple transacción; es la puerta a un futuro financiero prometedor en el epicentro turístico y cultural de Andalucía. Esta es su oportunidad de asegurar un patrimonio estratégico en un mercado en auge, una inversión que promete no solo una apreciación de capital constante, sino también un flujo constante y comprobado de ingresos pasivos. Es un negocio próspero, listo para seguir generando valor desde el instante en que tome posesión. No deje escapar esta singularidad. Contáctenos para descubrir cómo este activo excepcional puede transformar su cartera de inversión.

## Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5441449 | Tipo de propiedad | Apartamento |
| Estado | Venta | Precio | 440.000 € |
| Dormitorios | 5 | Baños | 2 |
| Construidos | 114 m² | Parcela | – |
| Terraza | – | Plazas de parking | a consultar |

## Características

Aire acondicionado, Ascensor, Reventa