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



NUEVA ANDALUCÍA

Villa en Nueva Andalucía

3.900.000 €

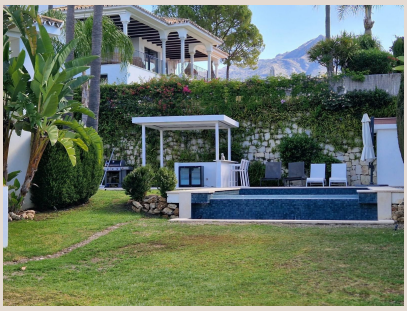
REFERENCIA R5462032

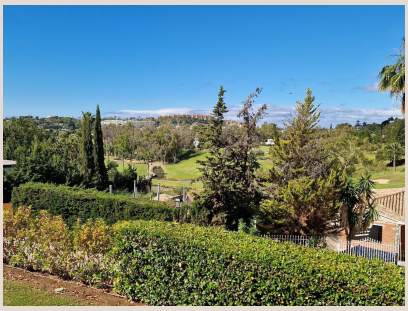
5	6	420 m²	1.128 m²	240 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	PARCELA	TERRAZA













Descripción

Villa de lujo con alto potencial de inversión en Nueva Andalucía, Marbella Exclusiva villa de lujo en venta en Nueva Andalucía, Marbella, situada en una de las zonas residenciales más prestigiosas y demandadas de la Costa del Sol. Una propiedad que combina diseño contemporáneo, amplitud, privacidad, tecnología y una excelente ubicación, convirtiéndola tanto en una magnífica residencia privada como en una atractiva oportunidad de inversión inmobiliaria. La villa se encuentra en Calle Auriga, Nueva Andalucía, sobre una parcela de aproximadamente 1.100 m², con 420 m² de superficie interior construida y unos impresionantes 240 m² de terrazas. La generosa proporción de espacios exteriores permite disfrutar plenamente del excepcional clima de Marbella y crea una perfecta continuidad entre las zonas interiores y exteriores. Su orientación suroeste garantiza una excelente entrada de luz natural y una agradable exposición solar durante gran parte del día. En el exterior, la propiedad ofrece diferentes ambientes destinados al descanso, la privacidad y el entretenimiento, junto a una elegante piscina privada de agua salada. Elegante distribución y máximo confort El interior de la villa ha sido concebido para ofrecer amplitud, luminosidad y funcionalidad. Cuenta con 5 amplios dormitorios, todos ellos con baño en suite, además de un aseo de invitados. Las principales zonas de día se articulan alrededor de un concepto abierto y diáfano, con una cocina de diseño abierta e integrada con el salón y las zonas de convivencia, creando un espacio ideal tanto para el día a día como para recibir invitados. La vivienda dispone además de lavandería independiente, sistemas de domótica para controlar diferentes instalaciones y funciones de la propiedad, y un garaje privado con capacidad para 2 vehículos. Una ubicación privilegiada en Nueva Andalucía Nueva Andalucía es uno de los enclaves residenciales más exclusivos de Marbella y la Costa del Sol, especialmente conocido por su proximidad a Puerto Banús, sus prestigiosos campos de golf, colegios internacionales, restaurantes, boutiques y todo tipo de servicios. La villa disfruta de una ubicación estratégica para acceder rápidamente a algunos de los principales puntos de interés de Marbella, incluyendo Puerto Banús, la Milla de Oro, Marbella centro y los principales campos de golf de Nueva Andalucía. Esta combinación de ubicación, privacidad, servicios y demanda internacional convierte a Nueva Andalucía en uno de los mercados más consolidados para la adquisición de villas de lujo en Marbella. Una villa de lujo con atractivo potencial de inversión Más allá de su valor como residencia privada, esta propiedad presenta un interesante potencial para el alquiler vacacional de lujo, gracias a su ubicación, superficie, distribución y capacidad para alojar a familias y grupos. Según la información facilitada, la villa genera una facturación media estimada de alquiler vacacional de aproximadamente 300.000 € anuales o superior, un dato que deberá ser verificado mediante la correspondiente documentación financiera y contractual durante el proceso de due diligence. Esta capacidad de generación de ingresos convierte la propiedad en una alternativa especialmente interesante para inversores que buscan combinar la adquisición de un activo inmobiliario prime en Marbella con una potencial fuente de ingresos recurrentes. Posibilidad de adquisición de la sociedad propietaria Existe asimismo la posibilidad de estudiar la adquisición de la sociedad limitada (SL) titular de la propiedad, lo que podría permitir plantear una estructura de adquisición diferente y potencialmente optimizar determinados costes fiscales asociados a la operación. Cualquier adquisición mediante sociedad deberá quedar, en todo caso, sujeta al correspondiente análisis financiero, fiscal y legal independiente, así como a una completa due diligence de la sociedad y del activo. Características principales Villa de lujo en Nueva Andalucía, Marbella Parcela de aproximadamente 1.000 m² 420 m² construidos interiores 240 m² de terrazas Orientación suroeste 5 dormitorios 5 baños en suite Aseo de invitados Cocina abierta y totalmente integrada con las zonas de día Amplias zonas interiores y exteriores Piscina privada de agua salada Sistema de domótica Lavandería independiente Garaje privado para 2 vehículos Excelente privacidad Proximidad a Puerto Banús, campos de golf, colegios internacionales y servicios Alto potencial para alquiler vacacional de lujo Facturación indicada de aproximadamente 300.000 € anuales o superior, pendiente de verificación Posibilidad de estudiar la adquisición de la SL propietaria, sujeta a due diligence fiscal y legal Una oportunidad excepcional en Marbella Esta villa de lujo en venta en Nueva Andalucía representa una oportunidad singular para quienes buscan una propiedad exclusiva en Marbella con una combinación poco habitual de ubicación prime, amplios espacios interiores y exteriores, privacidad, tecnología y potencial de generación de ingresos. Una propiedad ideal tanto para disfrutar del estilo de vida de la Costa del ■Sol ■como ■para ■aquellos inversores ■que ■buscan ■incorporar ■a ■su cartera ■un ■activo residencial ■de ■alto nivel ■en ■uno ■de ■los mercados inmobiliarios ■más ■consolidados ■y ■demandados ■de ■Europa.

Detalles

Referencia	R5462032	Tipo de propiedad	Villa

Estado	Venta	Precio	3.900.000 €
Dormitorios	5	Baños	6
Construidos	420 m²	Parcela	1.128 m²
Terraza	240 m²	Plazas de parking	a consultar

Características

Piscina, Aire acondicionado, Jardín privado, Sistema de alarma, Parking, Casa de vacaciones

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