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



NUEVA ANDALUCÍA

4 400 000 €

■■■■■■■■ R4766914

■■■■■■■■ ■■■■■■ ■ ■■■■■■
■■■■■■■■■■:
■■■■■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■
■ ■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■ ■■ ■■■■
■■■■■■■■

7	7	525 m²	1 119 m²	242 m²
■■■■■■■	■■■■■■	■■■■■■■	■■■■■■■	■■■■■■■








Descubra una oportunidad de inversión sin igual y un estilo de vida de lujo incomparable en el corazón de la prestigiosa Nueva Andalucía, en el sur de España. Esta magnífica villa combina una arquitectura moderna espectacular con un impresionante potencial de ingresos. Con una estimación de 300.000 EUR en ingresos por alquiler en 2024, generando un beneficio neto de 200.000 EUR anuales antes de impuestos y costes financieros, esta propiedad no es solo un hogar, sino una inversión estratégica en uno de los destinos más codiciados del Mediterráneo.

Ubicación Insuperable: El Corazón Exclusivo de la Costa del Sol

Situada en la exclusiva Nueva Andalucía, enclave de lujo y sofisticación, esta villa goza de una ubicación privilegiada. A solo 5 minutos en coche del vibrante Puerto Banús, famoso por sus yates de lujo y boutiques de diseñadores, la propiedad ofrece la perfecta combinación de tranquilidad y la vida social de la Costa del Sol. Playas doradas y prestigiosos campos de golf como Las Brisas están a su alcance. Nueva Andalucía es el epicentro del glamour y la exclusividad en el sur de España, ofreciendo una calidad de vida inigualable.

Arquitectura Vanguardista y Vistas Panorámicas

Esta villa, de reciente renovación, es una obra maestra construida con los más altos estándares y diseñada por un arquitecto de renombre. Su visión integra armoniosamente la arquitectura moderna con la belleza natural del entorno. La luz natural inunda cada espacio, realzando los interiores prístinos y el diseño minimalista. Las vistas panorámicas son espectaculares, abarcando desde la montaña de La Concha hasta los greens de Las Brisas Golf y el azul infinito del mar Mediterráneo. Cada ventana y terraza maximiza esta impresionante perspectiva, conectando interior y exterior.

Interiores Sofisticados y Funcionales

La propiedad se distribuye elegantemente en tres niveles, optimizando luz y vistas. El salón de interiores blancos se funde con la luz natural de ventanales de tamaño completo que dan a la piscina. La cocina principal, totalmente equipada y de diseño vanguardista, cuenta con un área de comedor para 16 personas. Acceso directo a una segunda cocina y lavadero garantiza funcionalidad. Acabados de primera calidad incluyen muebles Poggenpohl y electrodomésticos Gaggenau (frigoríficos/congeladores, vinoteca, máquina de hielo), elevando la experiencia culinaria.

Santuarios Privados: Dormitorios de Lujo

Con siete dormitorios exquisitamente diseñados, la villa aloja cómodamente a 16 personas, ofreciendo privacidad total. En el segundo piso, dos impresionantes dormitorios principales cuentan con baño en-suite y vistas espectaculares sobre el valle hasta el mar. La planta baja alberga cinco dormitorios adicionales, equipados con seis camas king-size y cuatro baños en-suite, todos con acceso directo a la terraza y a la piscina.

Oasis Exterior y Entretenimiento Exclusivo

El exterior de la villa es un paraíso para el entretenimiento y la relajación. Amplias terrazas con palmeras rodean una gran piscina infinita climatizada. Un jacuzzi para 5 personas junto a la piscina es ideal para relajarse. La zona de barbacoa invita a cenas al aire libre. Un bar parcialmente cubierto y zona lounge en la terraza del segundo piso, junto con un lujoso jacuzzi para 8 personas con vistas panorámicas, ofrecen múltiples opciones para socializar. Además, la propiedad cuenta con un gimnasio exterior y un área de lounge. En el interior, la villa dispone de una sala de cine de última generación con PlayStation 4 y mesa de billar.

Excelencia Tecnológica y Oportunidad de Inversión

La calidad de los materiales de construcción es excepcional, con características únicas como iluminación LED de última generación (exterior e interior) para eficiencia energética. Altavoces de sonido envolvente están integrados en toda la villa. El bar de la segunda planta incluye armarios empotrados, lavavajillas, agua potable, frigoríficos y vinotecas. Cada detalle ha sido cuidadosamente seleccionado, combinando lujo y sostenibilidad. Más allá de ser una residencia de lujo, esta villa representa una oportunidad de inversión excepcional. Su atractiva previsión de ingresos por alquiler de 300.000 EUR y su ubicación en uno de los mercados inmobiliarios más estables y demandados de Europa la convierten en una opción inmejorable para inversores astutos. Experimente el pináculo de la vida de lujo mediterránea en una propiedad que promete tanto un estilo de vida envidiable como un retorno financiero sustancial. La combinación de lujo, ubicación y rentabilidad hace de esta villa una joya en la corona de Luxury Realty.

■■■■■■

■■■■■■■■	R4766914	■■■ ■■■■■■■	■■■■■
■■■■■■■	■■■■■■■	■■■■■	4 400 000 €
■■■■■■■■	7	■■■■■■■	7
■■■■■■■■	525 m²	■■■■■■■■	1 119 m²
■■■■■■■■	242 m²	■■■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, ■■■■ ■■ ■■■■■, ■■■■ ■■ ■■■■■, ■■■■■■■■ ■■■■, ■■■■■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■

■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■

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

■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■ ■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■■ — ■■■■■■ ■■■■ ■■ ■■■■■■■■■■■■.