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



MARBELLA

[redacted]

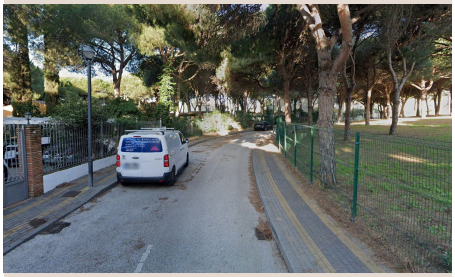
1 731 125 €

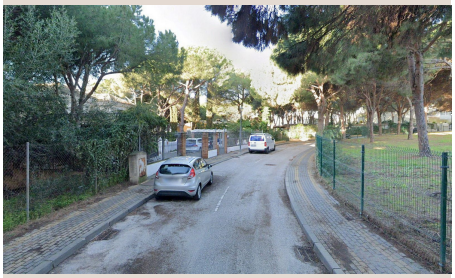
[redacted] R5034748

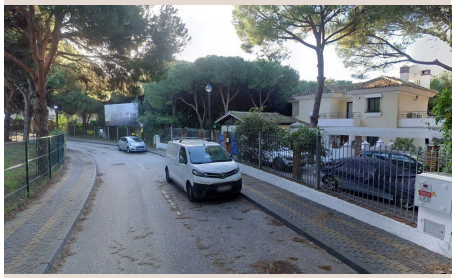
3	4	409 m²
[redacted]	[redacted]	[redacted]













En el vibrante corazón de la Costa del Sol, donde el lujo se encuentra con la tradición andaluza, se presenta una oportunidad de inversión inigualable. Luxury Realty se complace en ofrecer esta propiedad multifuncional, estratégicamente ubicada en la codiciada zona de Elviria-Cabopino, Marbella. Más allá de una simple transacción inmobiliaria, esta adquisición representa una apuesta segura por el crecimiento del patrimonio en uno de los destinos más atractivos de España.

Ubicación Privilegiada: Marbella, el Epicentro del Lujo en el Sur de España

Marbella, joya de la provincia de Málaga en el sur de España, es sinónimo de glamour, exclusividad y un estilo de vida mediterráneo sin igual. Reconocida mundialmente por sus playas de arena dorada, campos de golf de campeonato, puertos deportivos de élite como Puerto Banús y una oferta gastronómica y de ocio de primer nivel, atrae a una clientela internacional exigente. La ciudad goza de un microclima excepcional con más de 320 días de sol al año, lo que la convierte en un refugio deseado tanto para residir permanentemente como para disfrutar de vacaciones de lujo.

La zona de Elviria-Cabopino, en particular, es un enclave residencial sereno y prestigioso dentro de Marbella. Combina la tranquilidad de un entorno natural, con pinos y playas vírgenes, con la cercanía a todas las comodidades y servicios. Aquí, los residentes disfrutan de la proximidad a algunos de los mejores campos de golf de la Costa del Sol, centros comerciales, escuelas internacionales y una vida social activa, manteniendo a su vez una atmósfera de privacidad y exclusividad. Estar "Cerca de Golf, Cerca de Puerto, Cerca de Mar, Cerca de Ciudad y Cerca de Bosque" no es solo una característica; es una promesa de calidad de vida y accesibilidad sin parangón, reforzando la posición de esta propiedad como una inversión estratégica en un lugar con demanda constante y alta revalorización.

Una Inversión Inteligente con Rendimiento Asegurado

Lo que distingue a esta propiedad y la eleva a la categoría de "Oportunidad para Inversores" es su estado actual de alquiler. Adquirir una propiedad con inquilino significa asegurar un flujo de ingresos constante desde el primer día, sin la necesidad de buscar arrendatarios ni incurrir en los gastos iniciales de adecuación. Este modelo de inversión pasiva es ideal para quienes buscan maximizar la rentabilidad de su capital con un riesgo mínimo y una gestión simplificada.

El contrato de arrendamiento vigente se extiende hasta abril de 2031, garantizando la estabilidad y previsibilidad de los ingresos durante un periodo significativo. En un mercado tan dinámico como el de Marbella, la seguridad de un alquiler a largo plazo representa un valor añadido incalculable. Luxury Realty entiende que, aunque la inspección interior no sea factible de inmediato, el potencial de esta propiedad, respaldado por su ubicación y características, justifica esta particularidad. Las fotografías, si bien pueden no reflejar el estado actual exacto, sirven para ilustrar la robustez de su construcción original y el entorno.

Versatilidad y Potencial Ilimitado en 409 m²

Construida en 2004, esta villa unifamiliar de 409 m² se asienta sobre una generosa parcela urbana de 1.004 m², ofreciendo una base excepcional para una multitud de usos. La ausencia de divisiones horizontales en la parcela proporciona una flexibilidad arquitectónica y funcional única. Esto significa que, tras la finalización del contrato de arrendamiento, la propiedad puede ser adaptada y personalizada para servir como una gran residencia familiar, varias unidades residenciales (sujeto a la normativa local), un espacio multifuncional para negocios, o una combinación de estos, aprovechando la creciente demanda de alojamiento en Marbella.

La distribución actual revela una concepción espacial inteligente:

- **Residencia Principal (120 m²):** Ubicada en la planta baja, ofrece un espacio confortable y accesible, ideal para la vida familiar cotidiana. Su diseño original permite una fácil adaptación a las tendencias modernas.

- **Segunda Residencia (71 m²):** Situada en la planta superior, esta unidad complementaria es perfecta para albergar a invitados, familiares extendidos, o incluso ser considerada como una futura fuente adicional de ingresos por alquiler independiente.

Espacios Complementarios y Comodidades Excepcionales

La propiedad no se limita a las dos unidades residenciales. Incluye una serie de características que elevan su valor y funcionalidad:

- **Garaje Privado (23 m²):** Un espacio seguro y conveniente para el estacionamiento de vehículos, una comodidad esencial en cualquier propiedad de lujo.

- **Piscina Privada (34 m²):** Un oasis de relajación y ocio, indispensable para disfrutar del clima soleado de la Costa del Sol. La piscina añade un atractivo significativo, aumentando tanto el valor de la propiedad como su deseabilidad para futuros inquilinos o compradores.

- **Porche Cubierto (34 m²):** Un espacio exterior ideal para cenas al aire libre, entretenimiento o simplemente para disfrutar del clima mediterráneo, ofreciendo sombra y protección.

- **Sótano-Almacén de Gran Capacidad (127 m²):** Una característica distintiva y de enorme valor. Este vasto espacio ofrece infinitas posibilidades: desde un amplio trastero para uso personal, un taller para aficionados, hasta un área de almacenamiento o logística para un negocio. Su tamaño permite incluso la conversión en gimnasio, sala de cine o bodega, adaptándose a las necesidades de un comprador exigente.

Un Futuro de Oportunidades y Revalorización

Con una orientación sur óptima, la propiedad disfruta de abundante luz natural y vistas panorámicas. Su "Condición: Buena" y las características de seguridad como "Complejo Cerrado" y "Portero Automático" aseguran una base sólida y un entorno protegido. Esta villa unifamiliar es mucho más que un inmueble; es una inversión estratégica en un mercado de lujo en constante crecimiento. La categoría de "Bargain" (ganga) y "Investment" (inversión) en Marbella, combinada con el estado de "Distressed" (en situación especial, lo que a menudo implica un precio ventajoso), posiciona esta propiedad como una oportunidad excepcional para adquirir un activo de alto valor por debajo de su potencial de mercado. Es una inversión para aquellos que buscan un rendimiento sostenido y la revalorización en el tiempo, en un lugar donde la calidad de vida y el atractivo turístico son perpetuos. No pierda la oportunidad de asegurar su futuro financiero en el prestigioso enclave de Marbella con Luxury Realty.

[redacted]

[redacted]	R5034748	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	1 731 125 €
[redacted]	3	[redacted]	4
[redacted]	409 m²	[redacted]	–
[redacted]	–	[redacted]	[redacted]

■■■■■■■■■■■■■■■■

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

■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■■

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

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