

MÁLAGA CENTRO

440 000 €

■■■■■■■■ R5441449

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■■■■■■
■■■■■■ — ■■■■■■■
■■■■■■■■■■■ ■■ ■■■■■■■■
■■■

5

■■■■■■■

2

■■■■■■

114 m²

■■■■■■■













Luxury Realty tiene el placer de presentar una oportunidad de inversión verdaderamente excepcional en el corazón vibrante de Málaga. Este inmueble no es solo un apartamento; es un negocio plenamente operativo y altamente rentable, estratégicamente ubicado en Málaga Centro, la joya del sur de España. Es una propuesta inigualable para inversores que buscan una entrada inmediata al lucrativo mercado de alquiler vacacional, con un retorno de la inversión probado y significativo desde el primer día.

Situado en la codiciada Calle Peso de la Harina, este apartamento goza de una ubicación privilegiada que lo convierte en un imán para turistas de todo el mundo. El Centro Histórico de Málaga es un crisol de cultura, historia y vida moderna, con sus calles empedradas, museos de talla mundial, una exquisita oferta gastronómica y una vibrante vida nocturna. La proximidad a la Catedral, el Museo Picasso, la Alcazaba y la playa de La Malagueta, a un corto paseo, asegura una demanda turística constante y excepcionalmente alta durante todo el año, garantizando tasas de ocupación envidiables.

La ubicación en el corazón de Málaga Centro, una de las zonas más solicitadas de Andalucía, no solo promete una afluencia continua de visitantes, sino que también ofrece un acceso inmejorable a todas las atracciones clave de la ciudad, consolidando su atractivo como destino vacacional preferido. La Calle Peso de la Harina, en particular, combina la autenticidad del casco antiguo con la comodidad de estar a un paso de todas las comodidades modernas.

El inmueble en sí es una joya rara en el mercado inmobiliario del centro de Málaga, ofreciendo una generosa superficie de 114 m². Lo que realmente distingue a esta propiedad son sus espacios exteriores privados: una amplia terraza y un patio interior. Estas características son extraordinariamente valiosas y difíciles de encontrar en el casco antiguo, proporcionando a los huéspedes un oasis de tranquilidad y un espacio al aire libre para disfrutar del envidiable clima malagueño, lo que sin duda eleva la experiencia del huésped y justifica tarifas de alquiler premium.

Concebido para maximizar la rentabilidad en alquileres a corto plazo, el apartamento cuenta con 5 dormitorios espaciosos y 2 baños completos. Esta configuración es ideal para alojar cómodamente a grupos grandes o familias, un segmento del mercado turístico con alta demanda. Cada detalle ha sido cuidadosamente considerado para garantizar la comodidad y funcionalidad, permitiendo a los huéspedes una estancia placentera y sin preocupaciones. La distribución inteligente optimiza cada metro cuadrado, asegurando privacidad y espacio para todos.

El confort durante todo el año está garantizado gracias a las instalaciones de calefacción central y aire acondicionado, esenciales para afrontar tanto el calor del verano como las noches más frescas de invierno. Además, la propiedad ha sido objeto de una reciente y significativa mejora con la instalación de ventanas Climalit de doble acristalamiento. Esta modernización no solo eleva la estética del inmueble, sino que también aporta beneficios sustanciales en eficiencia energética, lo que se traduce en menores costes operativos, y una insonorización superior, garantizando la paz y el silencio tan apreciados por los huéspedes en un entorno urbano bullicioso. Estas mejoras aseguran una experiencia de alta calidad para los huéspedes y una mayor durabilidad del inmueble.

Esta es una oportunidad para adquirir un negocio plenamente consolidado y no solo una propiedad. El apartamento cuenta con una licencia turística activa y totalmente conforme a la normativa vigente, lo que elimina cualquier barrera de entrada para el nuevo propietario y asegura una operación legal y sin interrupciones desde el primer día. No tendrá que preocuparse por complejos trámites administrativos, ya que todo está en regla.

La trayectoria de éxito de esta propiedad como alquiler vacacional está más que probada. Los datos hablan por sí mismos y demuestran un rendimiento financiero excepcional:

- **Ingresos brutos por alquileres que superarán los 53.000 € en 2025.** Esta proyección es un testimonio de la demanda sostenida y la capacidad de generación de ingresos del inmueble.

- **Una tasa de ocupación anual que ronda el 80%.** Este porcentaje es un indicador clave de la popularidad del alojamiento y la eficiencia de su gestión, superando con creces la media del sector.

- **Ingresos inmediatos desde el primer día, sin necesidad de inversión adicional.** El negocio está listo para continuar generando beneficios desde el momento en que se efectúe la compra, ofreciendo una transición fluida y una rentabilidad instantánea.

La propiedad ya está firmemente establecida en el mercado de alquileres a corto plazo, con un sistema de reservas en funcionamiento y excelentes reseñas de huéspedes anteriores. Esto significa que los inversores tienen la oportunidad de capitalizar sobre un flujo de ingresos constante y predecible sin la necesidad de construir una reputación desde cero.

La combinación estratégica de una ubicación inmejorable en Málaga Centro, el tamaño generoso y las comodidades premium del apartamento, junto con una licencia turística activa y un negocio de alquileres con rendimientos demostrados, lo convierte en un activo de inversión de alto rendimiento excepcionalmente raro en uno de los mercados de alquiler más sólidos y con mayor crecimiento de Europa. Málaga sigue batiendo récords de turismo, asegurando un futuro prometedor para este tipo de inversiones.

En definitiva, esta es una oportunidad única de adquirir mucho más que un simple apartamento; es la adquisición de un próspero negocio listo para seguir generando ingresos sustanciales desde el mismo momento en que tome posesión. Luxury Realty le invita a descubrir esta joya de inversión, una decisión estratégica que le asegurará una alta rentabilidad y una tranquilidad absoluta en el dinámico mercado inmobiliario de Málaga.

[redacted]

[redacted]	R5441449	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	440 000 €
[redacted]	5	[redacted]	2
[redacted]	114 m²	[redacted]	–
[redacted]	–	[redacted]	[redacted]

[redacted]

[redacted], [redacted], [redacted]