PUERTO BANÚS

Dormitorios	Baños	built m²
2	2	132

APARTAMENTO IN PUERTO BANÚS

ESTRATEGIA DE INVERSIÓN: | Activos Diversificados: Puerto Banús & Nagüeles Presentamos una oportunidad única de adquisición patrimonial en la zona más exclusiva de Europa. Un paquete de inversión que combina la rentabilidad inmediata del Muelle de Ribera con el potencial de desarrollo urbanístico de la Milla de Oro. _____ EL CORAZÓN DE PUERTO BANÚS Edificio Nyrmar-Banús | Muelle de Ribera Tres activos residenciales estratégicos en el epicentro del lujo mundial. Propiedades con alta demanda de alquiler vacacional y revalorización constante. Portafolio Residencial: Activo Planta Superficie Características Clave Finca 10821 4ª (Terciaria) 138,49 m² Orientación Este/Sur. Ventanales doble entramado. Reformable. Finca 10822 4ª (Principal) 132,27 m² 2 Dorm/2 Baños. Sistema eléctrico actualizado. Vistas Prime. Finca 10789 1ª y 2ª (Dúplex) 165,42 m² Potencial de ampliación. Escalera trenzada de diseño. • Estado Técnico: Estructuras sólidas, sistemas eléctricos actualizados y conservación en buen estado. • Valor Añadido: Elevador en edificio y ubicación inmejorable en primera línea comercial/residencial. _____ NAGÜELES - EXCLUSIVIDAD Y DESARROLLO Parcela Estratégica en la Milla de Oro Un activo de "tierra" en una de las zonas más demandadas por el perfil internacional que busca privacidad y naturaleza sin renunciar a la cercanía del centro. • Superficie Parcela: 1.811 m² urbanizados. • Estado: Incluye vivienda antigua (132,71 m²) y porche. • Potencial: Demolición y construcción de una Villa de Lujo Contemporánea. El valor de mercado de una villa nueva en esta zona puede triplicar el coste de inversión del suelo y obra. _____ANÁLISIS TÉCNICO-FINANCIERO (VSA) . Estrategia de "Buy & Hold" + "Value Add" Las tres unidades en Puerto Banús ofrecen un margen de mejora mediante un proyecto de interiorismo premium. Al estar en un edificio consolidado como Nyrmar-Banús, el riesgo de vacancia es prácticamente nulo. . Desarrollo Urbanístico en Nagüeles Con 1.811 m² de suelo urbano, el inversor tiene la capacidad de desarrollar un activo trofeo. La baja densidad de la zona (E1) garantiza la exclusividad del proyecto final. . Resumen de Activos: • Total Superficie Residencial Banús: 436,18 m² • Total Superficie Suelo Nagüeles: 1.811 m² • Seguridad Jurídica: Todas las fincas cuentan con sus correspondientes identificadores registrales y catastrales actualizados para un proceso de Due Diligence ágil. _____ Este paquete representa una entrada diversificada en el mercado de Marbella, cubriendo tanto el mercado de apartamentos de lujo (cash-flow) como el de villas residenciales (capital gain). No pierdas la oportunidad llamanos y concretamos una cita

community	garbage	ibi	price
---	---	---	4.200.000 €