



Apartamento Planta Media en venta en Marbella, Marbella Central

390.000 €

Referencia: R5247844 Dormitorios: 2 Baños: 2 Construido: 100m² Terraza: 10m²





Costa del Sol, Marbella

Fantástico apartamento de 100 m² orientado al sur, situado en un edificio prestigioso en la Avenida Ricardo Soriano. Muy luminoso, amplio y con excelente potencial. Características Principales • 2 dormitorios exteriores con balcones • 1 baño completo • Amplio salón con acceso a una terraza de 8 m² • Suelos de porcelánico, ventanas Climalit de doble acristalamiento • Carpintería interior de madera • Vistas abiertas con orientación sur • Actualmente registrado como oficina, con precedentes de otras unidades ya convertidas en residencial dentro del edificio Ubicación Destacada Situado en pleno corazón de Marbella, rodeado de: Tiendas • Restaurantes • Bancos • Colegios • Transporte público Opciones de Uso Ideal como: • Vivienda luminosa en el centro • Oficina o estudio profesional • Propiedad de inversión con alta demanda de alquiler • Segunda residencia en la Costa del Sol Cambio de Uso: De Oficina a Vivienda La propiedad está actualmente designada legalmente como oficina. Varias unidades en este mismo edificio ya han completado el cambio de uso, lo que confirma su viabilidad. Proceso: • La propiedad puede adquirirse tal como está (uso de oficina). • Tras la compra, el nuevo propietario puede solicitar de inmediato el cambio de uso en el Ayuntamiento. • Se requiere un proyecto técnico realizado por un arquitecto para acompañar la solicitud. • Una vez aprobado, pueden iniciarse las obras de reforma. Costes Estimados para el Cambio de Uso y la Reforma 1. Costes Administrativos + Técnicos • Proyecto de arquitecto para cambio de uso: aprox. 1.200–1.500 € • Tasas municipales y solicitud de cambio de uso: aprox. 600–800 € • Licencia de obra / permisos para la reforma: aprox. 400–700 € Coste total estimado en licencias y trámites: aprox. 2.200–3.000 € 2. Costes de Construcción (conversión a vivienda) Dos opciones según la reforma final: Opción A — Reforma completa (2 baños + cocina) • Construcción e instalaciones: aprox. 30.000 € • Total incluyendo permisos y trámites: aprox. 33.000 € Opción B — Reforma básica (1 baño + cocina) • Aprox. 18.000 € (solo obra) • Licencias y trámites adicionales: aprox. 2.000–3.000 € • Total estimado: aprox. 20.000–21.000 € Nota: Los costes finales dependen de materiales, distribución y requisitos técnicos. Extras Opcionales Si se añade una plaza de garaje y un trastero, el precio total sería de 420.000 €.



Características:

Características

Ascensor

Terraza Privada

Suelos de Mármol

Vistas

Vistas Urbanas

Vistas a Calle

Muebles

Sin Amueblar

Orientación

Orientación Suroeste

Posición

Cerca de Puerto

Cerca del Mar

Cerca de Tiendas

Cerca de Colegios

Ciudad

Cerca de Marina

Seguridad

Recinto Cerrado

Caja fuerte

Climatización

Aire Acondicionado

Estado

Necesita Reformas

Categoría

Reducido

Inversion