

## Villa en venta en Nueva Andalucía, Costa del Sol

5 Habitaciones | 5 Baños | 274 m<sup>2</sup> Interior | 19 m<sup>2</sup> Terrazas | Jardín Si | Piscina Si |



### Descripción de la propiedad

Nueva Andalucía, Marbella

Villa independiente en una parcela de 413 m<sup>2</sup>, 274 m<sup>2</sup> construidos. 3 dormitorios + sótano fácilmente convertible en un 4.º o 5.º dormitorio. Piscina, terraza en la azotea, vistas a la concha/al mar, a poca distancia de Puerto Banús.

Antecedentes:

Totalmente legalizada hace 2,5 semanas. El propietario mejoró la construcción para cumplir con todos los requisitos y obtuvo el permiso.

Esto significa que la estructura está prácticamente terminada; se trata de un proyecto para terminar, no de una reforma desde cero.

La oferta:

Presupuesto para la finalización: entre 600.000 y 750.000 € (estimación de 3 empresas).

Plazo: en la práctica, menos de 12 meses dado el estado de la construcción.

Precio de venta: 2,5 millones de euros.

Plena seguridad jurídica: permisos en regla, construcción corregida y aprobada.

Estructura ya terminada: sin sorpresas ni necesidad de rehacer el trabajo.

Riesgo presupuestario significativamente menor que el de una reforma típica.

4.º dormitorio en el sótano = coste mínimo, gran revalorización.

Vistas al mar + azotea + a pocos pasos de Banús = excelente perfil de reventa y alquiler.