

Apartamento de 4 dormitorios en Palma de Mallorca

Ref: NM_410

Desde
1.390.000€



Tipo vivienda : Apartamento

Localidad : Palma de Mallorca

Dormitorios : 4

Baños : 4

Piscina : Sí

Vistas : Al mar

Vivienda : 250 m²

✓ Aire acondicionado

✓ Ascensor

✓ Armarios empotrados

UNA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EXCEPCIONAL EN PRIMERA LÍNEA DE MAR EN EL PASEO

MARÍTIMO Precio de venta: **1.390.000 €**

Una propiedad excepcional que destaca por su ubicación, sus dimensiones y, especialmente, por su **excelente potencial como inversión inmobiliaria**.

La propiedad se encuentra en **primera línea de mar en el Paseo Marítimo**, en la segunda planta de un edificio con ascensor y dentro de una cuidada comunidad residencial con **piscina comunitaria y plaza de aparcamiento**.

Con una superficie total aproximada de **248 m²**, la propiedad está actualmente distribuida en **dos viviendas completamente independientes entre sí**.

Actualmente, el conjunto de la propiedad dispone de **una única cédula de habitabilidad**. No obstante, existe la posibilidad de solicitar una segunda cédula y mantener ambas unidades de forma permanente y completamente separadas.

VIVIENDA 1

- 2 dormitorios, uno de ellos en suite
- 2 baños
- Amplio salón con cocina integrada
- Gran terraza

Esta vivienda está actualmente disponible para visitas.

VIVIENDA 2

- 2 dormitorios, uno de ellos en suite
- 2 baños
- Elegante **cocina Porcelanosa** integrada en la zona de estar
- Magníficas vistas al mar
- Gran terraza
- **Reforma integral realizada en 2023**

Esta segunda vivienda está **actualmente alquilada y, por el momento, no puede visitarse**. El propietario continúa percibiendo actualmente unos ingresos por alquiler de aproximadamente **2.800 € mensuales**.

UNA INVERSIÓN ESPECIALMENTE ATRACTIVA

Además de su excelente ubicación, una de las principales ventajas de esta propiedad es su **atractivo potencial de alquiler y rentabilidad**.

Teniendo en cuenta el nivel actual de precios de alquiler en esta zona, así como las características y dimensiones de ambas viviendas, se estima que cada unidad podría alcanzar una renta mensual aproximada de **3.200 €**.

Esto supondría un potencial total de alquiler de:

aprox. 6.400 € mensuales aprox. 76.800 € de ingresos brutos anuales por alquiler

Además, una de las dos viviendas ya genera actualmente **2.800 € mensuales de ingresos por alquiler**. De este modo, el comprador adquiere una propiedad que **genera ingresos desde el primer día**.

Precisamente por este motivo, esta propiedad resulta especialmente interesante para inversores que buscan una combinación de **ubicación premium, ingresos por alquiler desde el inicio y potencial de revalorización a largo plazo**.

DOS VIVIENDAS O UNA AMPLIA RESIDENCIA DE LUJO

Existe la posibilidad de solicitar una **segunda cédula de habitabilidad** y utilizar ambas viviendas de forma permanente como unidades completamente independientes.

Como alternativa, ambas viviendas pueden volver a unificarse para crear una impresionante residencia de aproximadamente **5 dormitorios**, entre ellos:

- 3 dormitorios en suite
- 2 dormitorios dobles adicionales
- 4 baños
- Amplias zonas de salón y cocina
- Grandes terrazas
- Vistas privilegiadas al mar Mediterráneo

Las fotografías muestran ambas viviendas en su configuración actual. Sin embargo, la propiedad ofrece numerosas posibilidades para desarrollar un **concepto residencial moderno, sofisticado y completamente personalizado**.

UNA UBICACIÓN QUE LO OFRECE TODO

La propiedad está situada en **primera línea de mar**, con excelentes vistas y en una de las ubicaciones estratégicamente más atractivas de Palma.

Además, **dos importantes centros comerciales**, numerosos restaurantes, todo tipo de servicios y el centro de Palma se encuentran a pocos minutos a pie o a corta distancia en coche.

Una oportunidad poco habitual que reúne en una sola propiedad **aproximadamente 248 m², primera línea de mar, dos viviendas, amplias terrazas, piscina comunitaria, aparcamiento y un atractivo potencial de rentabilidad**.

Una ubicación privilegiada. Dos viviendas con múltiples posibilidades. Ingresos por alquiler desde el primer día. Una oportunidad de inversión excepcional junto al Mediterráneo.

Primera imagen creada con IA.