

## ОТРЕМОНТИРОВАННАЯ КВАРТИРА



<b>Цена:</b>	135 000 €	<b>Площадь, м<sup>2</sup>:</b>	86 м <sup>2</sup>
<b>ID:</b>	Y1308-1	<b>Этаж:</b>	3
<b>Раздел:</b>	Продажа	<b>Этажность:</b>	3
<b>Тип недвижимости:</b>	Апартаменты	<b>До моря:</b>	4 км
<b>Расположение:</b>	Alicante	<b>До аэропорта:</b>	15 км
<b>Спален:</b>	3		

### Особенности:

- ✓ Терраса
- ✓ Мебель

### Описание:

**Инвестиционная возможность в Аликанте** — недавно отремонтированная квартира с 3 спальнями в районе Модулос, Аликанте, представляет собой исключительную возможность для инвесторов и покупателей, ищущих недвижимость с низкими затратами на обслуживание и высоким арендным потенциалом. Стоимостью 135 000 € и площадью 86 м<sup>2</sup>, эта квартира выделяется просторной террасой с видом на парк, идеальной для наслаждения открытым пространством в спокойной обстановке. Расположенная в развивающемся районе с постоянным спросом, она предлагает надежную и высокодоходную инвестицию.

- **Просторная терраса:** Квартира имеет большую частную террасу с панорамным видом на близлежащий парк, что создает идеальное место для отдыха, обедов на свежем воздухе или проведения встреч с друзьями. Терраса, ориентированная на максимальное использование естественного света, значительно повышает привлекательность недвижимости, особенно для арендаторов, ищущих качественное открытое пространство.

- **Современный интерьер:** Недавний ремонт включает современные отделочные материалы, новые полы, оборудованную кухню с современной бытовой техникой и обновленную ванную комнату с качественной сантехникой, что обеспечивает уютную и функциональную атмосферу.

- **Просторная планировка:** Три спальни отличаются хорошей освещенностью и вентиляцией, что делает их идеальными для семей, студентов или профессионалов. Оптимизированная планировка максимизирует жилое пространство, а гостиная напрямую соединена с террасой, создавая плавный переход между внутренними и внешними пространствами.

### Преимущества расположения

- **Адрес:** Улица Пинтор Антонио Аморос, Модулос, Аликанте



• **Близость к ключевым объектам:** о 4 км до моря о 3,8 км до центра Аликанте о 15 км до аэропорта Аликанте

• **Транспортная доступность:** Отличное сообщение с жилыми и коммерческими зонами, обеспечивающее легкий доступ к транспорту и удобствам.

• **Близость к Университету Аликанте (UA):** Менее 10 минут, с более чем 30 000 студентов, что гарантирует постоянный спрос на аренду со стороны студентов и сотрудников университета.

• **Рядом с Главной университетской больницей Аликанте:** Крупный региональный медицинский центр, создающий стабильный спрос на жилье для медицинских работников, пациентов и их семей.

• **Местные удобства:** Супермаркеты, школы, аптеки, спортивные залы, бары, кафе и парки находятся в шаговой доступности, что делает недвижимость очень привлекательной для арендаторов.

#### Инвестиционный потенциал

• **Доход от аренды:** Ориентировочно 1 000 € в месяц (12 000 € в год).

• **Ожидаемая доходность:** Примерно 7-8% чистой годовой доходности, рассчитанной на основе цены покупки (135 000 €), дохода от аренды (12 000 €/год) и типичных связанных расходов (например, налоги, обслуживание и управленические сборы). Просторная терраса повышает привлекательность для арендаторов, что потенциально позволяет устанавливать более высокую арендную плату.

• **Стабильный спрос:** Близость к Университету Аликанте и Главной больнице обеспечивает постоянный поток арендаторов, включая студентов, преподавателей и медицинских специалистов.

• **Низкие эксплуатационные расходы:** Полностью отремонтированная и меблированная квартира готова к сдаче в аренду с первого дня, что минимизирует начальные затраты и расходы на обслуживание.

• **Растущий район:** Модулос — развивающийся район с растущей стоимостью недвижимости, что предлагает потенциал для долгосрочного прироста капитала.

#### Почему стоит инвестировать?

Эта квартира — это готовое решение для инвестиций в районе с высоким спросом. Просторная терраса с видом на парк является ключевым преимуществом, предлагая премиальное открытое пространство, которое повышает арендную стоимость и качество жизни для жильцов. С конкурентоспособной арендной ставкой в 1 000 € в месяц и чистой годовой доходностью 7-8%, обусловленной близостью к Университету Аликанте и Главной больнице, эта недвижимость идеально подходит для инвесторов, ищущих стабильный доход от аренды и высокий потенциал роста на процветающем рынке недвижимости Аликанте.

**Фотографии:**

