

ANDALUCIA DEL MAR, MARBELLA - PUERTO BANUS



bedrooms **3** bathrooms **3** built **190**
dormitorios *baños* *m2 constr.*

FRONTLINE BEACH PENTHOUSE IN PUERTO BANÚS - SEA VIEWS

This is a rare opportunity to own a spacious duplex penthouse in one of Puerto Banús's most sought-after beachfront developments. Situated in Andalucía del Mar, a private gated community with direct access to the seafront walkway, the property offers impressive sea views and easy access to the marina.

The main floor features an entrance ...

ÁTICO EN PRIMERA LÍNEA DE PLAYA EN PUERTO BANÚS - VISTAS AL MAR

Esta es una oportunidad única para adquirir un espacioso ático dúplex en una de las urbanizaciones frente al mar más cotizadas de Puerto Banús. Situado en Andalucía del Mar, una comunidad privada con acceso directo al paseo marítimo, la propiedad ofrece impresionantes vistas al mar y fácil acceso al puerto deportivo.

La planta principal ...

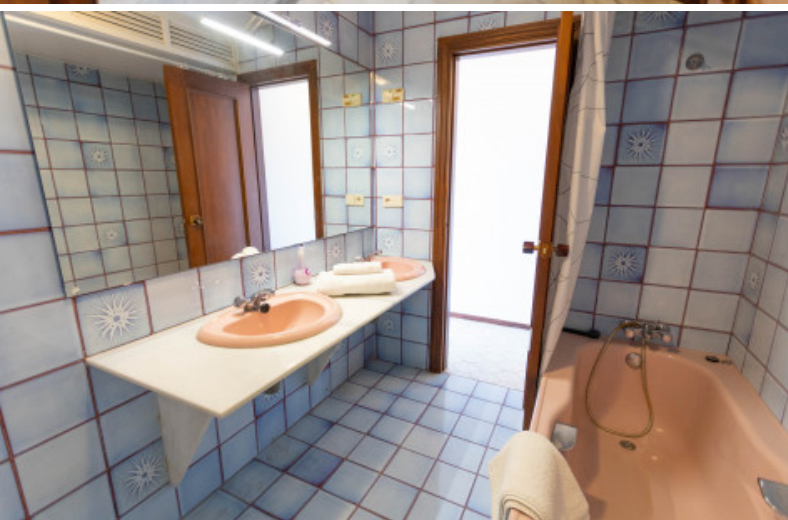
community **386 €**
comunidad month / mes

garbage **185 €**
basura year / año

IBI **2.007 €**
year / año

for sale **1.295.000 €**
en venta







Andalucia del Mar, Marbella - Puerto Banus

Frontline Beach Penthouse in Puerto Banús - Sea Views

This is a rare opportunity to own a spacious duplex penthouse in one of Puerto Banús's most sought-after beachfront developments. Situated in Andalucía del Mar, a private gated community with direct access to the seafront walkway, the property offers impressive sea views and easy access to the marina.

The main floor features an entrance hall, living and dining area, and kitchen. There are two double bedrooms, one en suite and another full bathroom for extra convenience, plus a west-facing terrace ideal for enjoying afternoon sun and open sea views.

The upper floor is dedicated to the main suite, complete with ensuite bathroom, dressing area, and a private terrace overlooking the beach, marina and coastline.

Andalucía del Mar offers 24-hour security, mature tropical gardens, concierge service and swimming pool. The location blends privacy with convenience, just steps from luxury boutiques, restaurants and the nightlife of Puerto Banús.

As a full renovation project, this property presents an excellent opportunity to create a modern home or a high-demand rental investment. Properties of this kind rarely come to market in this location.

Reference	628098	Beds	3	Built m²	190
Type	Duplex Penthouse	Baths	3	Interior m²	---
Location	Andalucia del Mar, Marbella - Puerto Banus	En-suite Baths	2	Terrace m²	---
		Guest Toilets	---	Plot m²	---
		Pax	---		
Pool	Communal	Community	386 € / month	Levels	2
Garden	Communal	Garbage	185 € / year	Floor	5
Garage	Private	IBI	2.007 € / year	Orientation	South/West
Parking slots	1	Construct Year	---	EPC	E 87,31 kWh/m²
		Renovation year	---		E 14,79 KgCO2/m²

For sale

1.295.000 €

Sale price does not include costs or taxes. Additional costs for the buyer: inscription and notary fees, ITP 7% or, alternatively 10% VAT and AJD (1.2% on the purchase price) on new properties and subject to some requisites to be met. This info is subject to errors, omissions, modifications, prior sale or withdrawal from the market. Information sheet available, Decree 218/2005 Oct. 11th.

Andalucía del Mar, Marbella - Puerto Banus

Ático en primera línea de playa en Puerto Banús - Vistas al mar

Esta es una oportunidad única para adquirir un espacioso ático dúplex en una de las urbanizaciones frente al mar más cotizadas de Puerto Banús. Situado en Andalucía del Mar, una comunidad privada con acceso directo al paseo marítimo, la propiedad ofrece impresionantes vistas al mar y fácil acceso al puerto deportivo.

La planta principal cuenta con un vestíbulo de entrada, un salón-comedor y cocina. En esta planta hay dos dormitorios dobles, uno de ellos ensuite, además de un baño completo y una terraza orientada al oeste, ideal para disfrutar del sol de la tarde y de las vistas al mar.

La planta superior está dedicada a la suite principal, que cuenta con baño en suite, vestidor y una terraza privada con vistas a la playa, al puerto deportivo y a la costa.

Andalucía del Mar ofrece seguridad las 24 horas, jardines tropicales maduros, servicio de conserjería y piscina. La ubicación combina privacidad y comodidad, a pocos pasos de boutiques de lujo, restaurantes y la vida nocturna de Puerto Banús.

Esta propiedad, que necesita una renovación integral, presenta una excelente oportunidad para crear una vivienda moderna o una inversión de alquiler muy demandada. Las propiedades de este tipo rara vez salen al mercado en esta ubicación.

Referencia	628098	Dorm.	3	Constr. m ²	190
Tipo	Atico Duplex	Baños	3	Interior m ²	---
Localidad	Andalucía del Mar, Marbella - Puerto Banus	Baños en-suite	2	Terraza m ²	---
		Baños de invit.	---	Parcela m ²	---
		Pax	---		
Piscina	Comunitaria	Comunidad	386 € / mes	Nº plantas	2
Jardín	Comunitario	Basura	185 € / año	Planta	5
Garaje	Privado	IBI	2.007 € / año	Orientación	South/West
Plazas aparcam.	1	Año Constr.	---	CEE	E 87,31 kWh/m ²
		Año de reforma	---		E 14,79 KgCO2/m ²

En venta

1.295.000 €

Precio no incluye gastos ni tributos. Gastos adicionales para el comprador: registro y notaría, ITP 7% o alternatively 10% IVA y AJD (1,2% sobre precio de compra) en propiedades nuevas y sujeto al cumplimiento de ciertos requisitos. Información sujeta a errores, omisiones, modificaciones, venta previa o retirada del mercado. Ficha informativa a su disposición, Decreto 218/2005 de 11/Oct.