



# Appartement de 1 chambre - San Eugenio Bajo - Garden City

10097

TYPE DE PROPRIÉTÉ	Appartement		
LIEU	San Eugenio Bajo, Adeje		
RÉSIDENTIEL	Garden City		
PISCINE	Piscine communautaire		
VUES	Vue jardin		
VENTE	299 000 €	CODE	10097
CONSTRUIT	56m <sup>2</sup>	UTILE	46m <sup>2</sup>
TERRASSE	10m <sup>2</sup>	CUISINE	Americaine
CHAMBRES À COUCHER	1	SALLES DE BAIN	1
ÉTAGE	1	MOBILIER	Meublé

APPARTEMENT D'INVESTISSEMENT AU CŒUR DE COSTA ADEJE - RENTABILITÉ DÈS LE PREMIER JOUR.

Asten Realty a le plaisir de vous présenter cette excellente propriété située dans le complexe Garden City, l'un des ensembles touristiques les plus réputés et les plus recherchés de San Eugenio Bajo, au cœur de Costa Adeje.

L'appartement offre une superficie totale de 56 m<sup>2</sup>, dont 46 m<sup>2</sup> habitables à l'intérieur et une terrasse de 10 m<sup>2</sup> avec une agréable vue sur le jardin. Le bien se compose d'un salon lumineux avec cuisine ouverte, d'une chambre indépendante, d'une salle de bains complète ainsi que d'une grande terrasse idéale pour profiter du climat exceptionnel de Tenerife tout au long de l'année.

L'appartement a été rénové et est vendu entièrement meublé et équipé. Il dispose également de la climatisation dans le salon et dans la chambre, garantissant un confort optimal en toute saison. Le bien est prêt à être habité ou à poursuivre immédiatement son activité de location touristique sans aucun investissement supplémentaire.

Grâce aux infrastructures du complexe, l'appartement bénéficie d'un accès adapté aux personnes à mobilité réduite. Un autre de ses grands atouts est son calme. Malgré sa situation centrale dans l'un des secteurs les plus demandés de Costa Adeje, l'appartement est particulièrement paisible et permet de profiter d'un séjour relaxant à l'écart de l'agitation.

Garden City se trouve à seulement 300 mètres de Playa de Troya, soit environ 4 minutes à pied. Puerto Colón, la promenade maritime, de nombreux restaurants, cafés, bars et attractions touristiques sont facilement accessibles à pied. Le centre commercial San Eugenio Shopping Centre est situé à seulement 150 mètres du complexe et offre un accès immédiat aux supermarchés, commerces, pharmacies, banques et à tous les services essentiels.

Le complexe dispose de deux piscines, dont une chauffée permettant une utilisation tout au long de l'année. Les résidents et les vacanciers peuvent également profiter d'un bar au bord de la piscine, d'une réception, d'ascenseurs, d'un système de sécurité ainsi que de magnifiques jardins et espaces verts parfaitement entretenus.

Le bien est actuellement exploité en location touristique et dispose de réservations confirmées jusqu'en mars 2027. La vente comprend le transfert de toutes les réservations existantes au nouveau propriétaire, qui percevra l'intégralité des revenus générés par ces séjours.

Les tarifs moyens de location se situent actuellement entre €80 et €90 par nuit, avec des revenus nettement supérieurs pendant la haute saison et la période des fêtes de fin d'année.

Un autre avantage important est la possibilité d'une exploitation touristique légale avec le soutien de la réception du complexe. Le propriétaire peut trouver ses propres clients via Airbnb ou d'autres canaux de commercialisation tout en utilisant les services de la réception pour l'accueil des voyageurs, les check-in, check-out et la coordination du nettoyage. Il est également possible de confier la gestion complète des locations à l'opérateur du complexe.

Tous ces éléments font de cette propriété un investissement clé en main, capable de générer des revenus dès le premier jour.

Pour les investisseurs souhaitant développer leur portefeuille immobilier, deux autres propriétés sont également disponibles dans le même complexe Garden City, références 10098 et 10099, offrant la possibilité d'acquérir plusieurs unités dans l'un des complexes touristiques les plus établis et les plus rentables de Costa Adeje.

Charges de copropriété : €115/mois

IBI (taxe foncière) : €300/an

Réf. Asten Realty : 10097

Si vous recherchez une propriété dans l'un des meilleurs emplacements de Costa Adeje, combinant plaisir personnel et excellente opportunité d'investissement, cette offre mérite toute votre attention.



