



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

10098

TYPE DE PROPRIÉTÉ	Appartement		
LIEU	San Eugenio Bajo, Adeje		
RÉSIDENTIEL	Garden City		
PISCINE	Piscine communautaire		
VUES	Vue piscine		
VENTE	329 000 €	CODE	10098
CONSTRUIT	62m <sup>2</sup>	UTILE	47m <sup>2</sup>
TERRASSE	15m <sup>2</sup>	CUISINE	Americaine
CHAMBRES À COUCHER	1	SALLES DE BAIN	1
MOBILIER	Meublé		

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

Asten Realty a le plaisir de vous présenter une propriété exceptionnelle située dans l'un des complexes touristiques les plus réputés et les plus recherchés du sud de Tenerife : Garden City, à San Eugenio Bajo.

Cette propriété constitue une excellente opportunité aussi bien pour les personnes rêvant de posséder un appartement de vacances dans l'une des régions les plus ensoleillées de l'île que pour les investisseurs à la recherche d'un bien capable de générer des revenus locatifs stables.

L'appartement offre une superficie totale de 62 m<sup>2</sup> dont 47 m<sup>2</sup> habitables et une spacieuse terrasse de 15 m<sup>2</sup> avec une agréable vue sur la piscine.

La distribution comprend :

- un vaste salon avec cuisine ouverte
- une chambre indépendante
- une salle de bains
- 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 est prêt à être habité immédiatement ou à poursuivre son activité de location touristique sans investissement supplémentaire.

#### EMPLACEMENT

Garden City est situé au cœur de San Eugenio Bajo, l'un des quartiers les plus prestigieux et recherchés de Costa Adeje. La plage la plus proche, Playa de Troya, se trouve à seulement 300 mètres du complexe, soit environ 4 minutes à pied. Puerto Colón, la promenade maritime, de nombreux restaurants, cafés, bars et attractions touristiques sont également accessibles à pied en quelques minutes.

Un autre avantage majeur est la proximité du centre commercial San Eugenio Shopping Centre, situé à seulement 150 mètres du complexe. Supermarchés, commerces, pharmacies, banques et tous les services essentiels se trouvent à proximité immédiate.

Cette localisation attire des visiteurs de toute l'Europe tout au long de l'année, garantissant une forte demande locative et un excellent potentiel d'investissement.

#### LE COMPLEXE

Garden City est l'un des complexes d'appartements les plus connus de Costa Adeje, apprécié pour son emplacement privilégié et ses infrastructures touristiques développées.

Les propriétaires et les visiteurs disposent de deux piscines, dont une chauffée, permettant de profiter de la baignade toute l'année. Le complexe dispose également d'un bar au bord de la piscine, idéal pour se détendre et profiter de l'ambiance de vacances.

Le complexe est surveillé et sécurisé, offrant un niveau élevé de confort et de tranquillité aux résidents et aux visiteurs.

Les espaces communs soigneusement entretenus comprennent de magnifiques jardins et des espaces verts créant une agréable atmosphère tropicale. Le complexe dispose également d'ascenseurs et d'une réception dédiée à la gestion des locations touristiques.

#### AVANTAGES POUR LES INVESTISSEURS

La propriété est actuellement exploitée en location touristique et bénéficie déjà 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 sont actuellement compris entre €80 et €90 par nuit, avec des tarifs nettement plus élevés pendant la haute saison ainsi que durant les fêtes de Noël et du Nouvel An.

Un autre avantage important est la possibilité d'exploiter légalement le bien en location touristique avec le soutien de la réception du complexe. Le propriétaire peut trouver lui-même ses clients via Airbnb ou d'autres canaux de commercialisation tout en utilisant les services de la réception pour l'accueil des clients, le check-in, le check-out et l'organisation du service de nettoyage. Il est également possible de confier la gestion complète des locations à l'opérateur du complexe.

Ainsi, cette propriété représente un investissement clé en main capable de générer des revenus dès le premier jour de propriété.

#### FRAIS D'ENTRETIEN

Community Fee: €115/mois

IBI: €300/an

Réf. Asten Realty:10098

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



