



# Appartamento di 1 camera - San Eugenio Bajo - Garden City

10097

PROPRIETÀ TIPO	Appartamento		
LOCALITÀ	San Eugenio Bajo, Adeje		
RESIDENZIALE	Garden City		
PISCINA	Piscina condominiale		
VISTA	Vista giardino		
VENDITA	299 000 €	CODICE	10097
COSTRUITO	56m <sup>2</sup>	ABITABILE	46m <sup>2</sup>
TERRAZZA	10m <sup>2</sup>	CUCINA	Americana
CAMERE	1	BAGNI	1
PIANO	1	MOBILI	Ammobiliato

APPARTAMENTO DA INVESTIMENTO NEL CUORE DI COSTA ADEJE - REDDITIVITÀ FIN DAL PRIMO GIORNO.

Asten Realty è lieta di presentare questa eccellente proprietà situata nel complesso Garden City, uno dei residence turistici più rinomati e richiesti di San Eugenio Bajo, nel cuore di Costa Adeje.

L'appartamento dispone di una superficie totale di 56 m<sup>2</sup>, di cui 46 m<sup>2</sup> di spazio abitabile interno e una terrazza di 10 m<sup>2</sup> con piacevole vista sul giardino. La proprietà comprende un luminoso soggiorno con cucina a vista, una camera da letto separata, un bagno completo e un'ampia terrazza ideale per godere del meraviglioso clima di Tenerife durante tutto l'anno.

L'appartamento è stato ristrutturato e viene venduto completamente arredato e attrezzato. Dispone inoltre di aria condizionata sia nel soggiorno che nella camera da letto, garantendo il massimo comfort in ogni stagione. La proprietà è pronta per essere abitata o per continuare immediatamente l'attività di affitto turistico senza ulteriori investimenti.

Grazie alle infrastrutture del complesso, l'appartamento offre accesso adattato alle persone con mobilità ridotta. Un altro dei suoi grandi vantaggi è la tranquillità: nonostante la posizione centrale e molto richiesta, l'appartamento è particolarmente silenzioso e consente di godere di un soggiorno rilassante lontano dal rumore e dalla confusione.

Garden City si trova a soli 300 metri da Playa de Troya, raggiungibile in circa 4 minuti a piedi. Puerto Colón, il lungomare,

numerosi ristoranti, caffetterie, bar e attrazioni turistiche sono facilmente accessibili a piedi. Il centro commerciale San Eugenio Shopping Centre si trova inoltre a soli 150 metri dal complesso, con supermercati, negozi, farmacie, banche e tutti i servizi necessari nelle immediate vicinanze.

Il complesso dispone di due piscine, una delle quali riscaldata e utilizzabile tutto l'anno. Residenti e ospiti possono inoltre usufruire di un bar a bordo piscina, reception, ascensori, sistemi di sicurezza e sorveglianza, oltre a splendidi giardini e aree verdi perfettamente curate.

La proprietà è attualmente sfruttata come appartamento turistico e dispone di prenotazioni confermate fino a marzo 2027. La vendita comprende il trasferimento di tutte le prenotazioni esistenti al nuovo proprietario, che percepirà integralmente i ricavi generati da tali soggiorni.

Le attuali tariffe medie di affitto variano tra €80 e €90 a notte, raggiungendo importi significativamente superiori durante l'alta stagione e il periodo natalizio.

Un ulteriore grande vantaggio è la possibilità di svolgere attività turistica in modo legale con il supporto della reception del complesso. Il proprietario può trovare autonomamente i propri clienti tramite Airbnb o altri canali di commercializzazione, utilizzando i servizi della reception per l'accoglienza degli ospiti, il check-in, il check-out e il coordinamento delle pulizie. È inoltre possibile affidare la gestione completa degli affitti all'operatore del complesso.

Tutti questi elementi rendono questa proprietà un investimento chiavi in mano, capace di generare redditività fin dal primo giorno.

Per gli investitori interessati ad ampliare il proprio portafoglio immobiliare, sono inoltre disponibili altre due proprietà nello stesso complesso Garden City, riferimenti 10098 e 10099, offrendo l'opportunità di acquistare più unità in uno dei complessi turistici più consolidati e redditizi di Costa Adeje.

Spese condominiali: €115/mese

IBI (imposta comunale sugli immobili): €300/anno

Rif. Asten Realty: 10097

Se state cercando una proprietà in una delle migliori zone di Costa Adeje, capace di combinare il piacere personale con un'eccellente opportunità di investimento, questa proposta merita la vostra massima attenzione.



