

# Appartamento di 1 camera - San Eugenio Bajo - Garden City - 10098

|                |                                |           |                        |
|----------------|--------------------------------|-----------|------------------------|
| Proprietà tipo | <b>Appartamento</b>            |           |                        |
| Località       | <b>San Eugenio Bajo, Adeje</b> |           |                        |
| Residenziale   | <b>Garden City</b>             |           |                        |
| Piscina        | <b>Piscina condominiale</b>    |           |                        |
| Vista          | <b>Vista piscina</b>           |           |                        |
| Vendita        | <b>329 000 €</b>               | Codice    | <b>10098</b>           |
| Costruito      | <b>62m<sup>2</sup></b>         | Abitabile | <b>47m<sup>2</sup></b> |
| Terrazza       | <b>15m<sup>2</sup></b>         | Cucina    | <b>Americana</b>       |
| Camere         | <b>1</b>                       | Bagni     | <b>1</b>               |
| Mobili         | <b>Ammobiliato</b>             |           |                        |

## APPARTAMENTO D'INVESTIMENTO NEL CUORE DI COSTA ADEJE – REDDITIVITÀ FIN DAL PRIMO GIORNO

Asten Realty è lieta di presentare una proprietà eccezionale situata in uno dei complessi turistici più rinomati e richiesti del sud di Tenerife: Garden City, a San Eugenio Bajo.

Questa proprietà rappresenta un'eccellente opportunità sia per chi sogna una casa vacanze in una delle zone più soleggiate dell'isola, sia per gli investitori alla ricerca di un immobile in grado di generare un reddito stabile attraverso gli affitti turistici.

L'appartamento offre una superficie totale di 62 m2, di cui 47 m2 di superficie abitabile e una spaziosa terrazza di 15 m2 con una piacevole vista sulla piscina.

La distribuzione comprende:

- ampio soggiorno con cucina a vista
- camera da letto indipendente
- bagno
- grande terrazza ideale per rilassarsi e godere del meraviglioso clima di Tenerife durante tutto l'anno

L'appartamento è stato ristrutturato e viene venduto completamente arredato e attrezzato. È pronto per essere abitato immediatamente oppure per proseguire l'attività di locazione turistica senza ulteriori investimenti.

### POSIZIONE

Garden City si trova nel cuore di San Eugenio Bajo, una delle zone più prestigiose e ricercate di Costa Adeje.

La spiaggia più vicina, Playa de Troya, dista solo circa 300 metri dal complesso, raggiungibile in circa 4 minuti a piedi. Anche Puerto Colón, il lungomare, numerosi ristoranti, caffetterie, bar e

Avenida de Bruselas,  
Terrazas del Duque, Local 14,  
Costa Adeje (Adeje), 38670

**Sale:** [info@astenrealty.com](mailto:info@astenrealty.com)

**Tel.:** (+34) 922 789 196  
**Mobile:** (+34) 685 87 00 56  
**Fax:** (+34) 922 78 91 96

attrazioni turistiche si trovano a pochi minuti di distanza.

Un ulteriore vantaggio è la vicinanza al centro commerciale San Eugenio Shopping Centre, situato a soli 150 metri dal complesso. Nelle immediate vicinanze si trovano supermercati, negozi, farmacie, banche e tutti i servizi necessari per una vita comoda e una vacanza perfetta. Questa posizione attira visitatori da tutta Europa durante tutto l'anno, garantendo un'elevata domanda di affitti e un eccellente potenziale d'investimento.

#### IL COMPLESSO

Garden City è uno dei complessi residenziali più conosciuti di Costa Adeje, apprezzato per la sua posizione privilegiata e per le sue infrastrutture turistiche ben sviluppate.

Proprietari e ospiti possono usufruire di due piscine, di cui una riscaldata, che consente di fare il bagno durante tutto l'anno. Il complesso dispone inoltre di un bar a bordo piscina, ideale per rilassarsi e godersi l'atmosfera vacanziera.

Il complesso è videosorvegliato e dotato di servizio di sicurezza, garantendo elevati livelli di comfort e tranquillità.

Le aree comuni, perfettamente curate, comprendono splendidi giardini e aree verdi che creano un piacevole ambiente tropicale. Il complesso dispone inoltre di ascensori e di una reception dedicata alla gestione degli affitti turistici.

#### VANTAGGI PER GLI INVESTITORI

L'immobile è attualmente utilizzato come appartamento turistico e dispone già di prenotazioni confermate fino a marzo 2027.

La vendita prevede il trasferimento di tutte le prenotazioni esistenti al nuovo proprietario, che riceverà integralmente i ricavi generati da tali soggiorni.

Le tariffe medie di affitto attualmente si attestano tra €80 e €90 a notte, con valori significativamente più elevati durante l'alta stagione e nel periodo natalizio e di Capodanno.

Un ulteriore vantaggio è la possibilità di gestire legalmente l'attività di locazione turistica con il supporto della reception del complesso. Il proprietario può acquisire clienti autonomamente tramite Airbnb o altri canali di commercializzazione, usufruendo allo stesso tempo dei 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. Per questo motivo, la proprietà rappresenta un investimento "chiavi in mano" in grado di generare reddito fin dal primo giorno.

#### SPESE DI GESTIONE

Community Fee: €115/mese

IBI: €300/anno

Rif. Asten Realty:10098

Se stai cercando una proprietà in una delle migliori località di Costa Adeje che combini comfort personale e un eccellente potenziale di investimento, questa opportunità merita la tua massima attenzione.



