



**2024**

**ROI: 72%**

# Luxury waterfront villa in Istan Great Marbella

*Luxury Renovation Project*

*Proyecto de renovación de lujo*

# ABSTRACT / RESUMEN

PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO

**29961**

BUILT GROSS FLOOR AREA / AREA BRUTA CONSTUIDA

**873 m<sup>2</sup>**

PROPERTY COST / COSTO DE LA PROPIEDAD

**799.000 €**

ASSESSMENT, DESIGN + RENOVATION, DEVELOPMENT FEE /  
GASTOS DE TASACION, PROYECTO + REFORMA, PROMOCION

**1.481.606 €**

SELL PRICE RANGE / RANGO DE PRECIO DE VENTA

**3,055,500 - 5,587,200 €**

## ROI MEDIO: 72%

Approximated ROI, included purchase assessment, taxes, development fees, design and renovation /

Rentabilidad aproximada, incluidos gastos de tasación e impuestos de compra, gastos de promoción, diseño y reforma

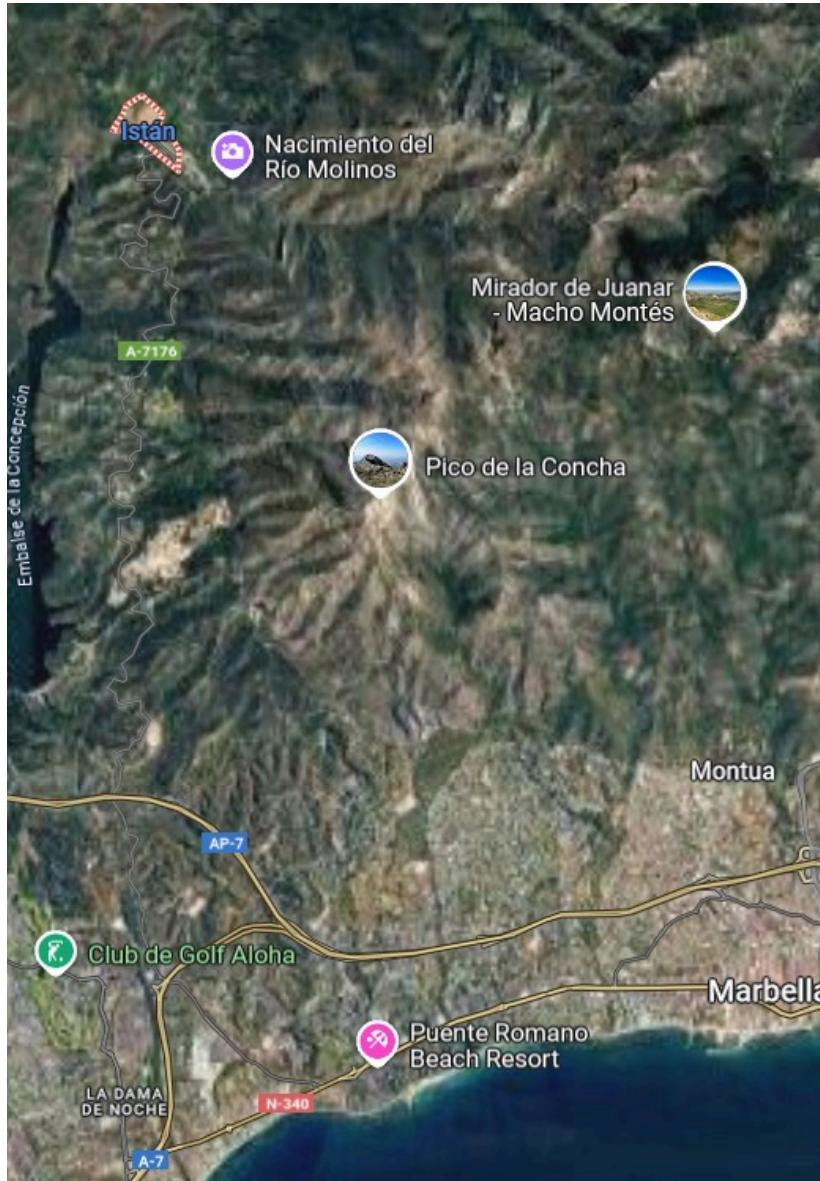
\*The initial investment depends on the acquisition cost of the property (which can be negotiated), expenses and taxes (vary by autonomous region), which may vary depending on the tax base.

The sales price is approximate and has been extrapolated taking into account the sales prices in the area and the prices indicated by leading companies such as: Idealista, Fotocasa, BBVA, etc. The sale price includes the refurbishment project.

Current ROI is calculated for the preliminary stage, with a more detailed ROI to follow in the next sketch stage.

La inversión inicial depende del coste de adquisición de la propiedad (que puede ser negociado), los gastos y los impuestos (varían según la comunidad autónoma), los cuales pueden cambiar dependiendo de la base imponible.

El precio de venta es aproximado y ha sido extrapolado teniendo en cuenta los precios de venta en la zona y los precios indicados por empresas líderes como Idealista, Fotocasa, BBVA, etc. El precio de venta incluye el proyecto de reforma. El ROI actual se ha calculado para la etapa preliminar, y se realizará un cálculo más detallado del ROI en la siguiente fase de diseño.



# Where / Donde

Located on the hillside to lake in the picturesque mountains in Parque Natural Sierra de las Nieves upwards from Marbella

*Situado en la ladera del lago en las pintorescas montañas del Parque Natural Sierra de las Nieves hacia arriba de Marbella.*

**LIVE IMMersed IN NATURE  
NEXT TO VIBRANT  
MARBELLA**

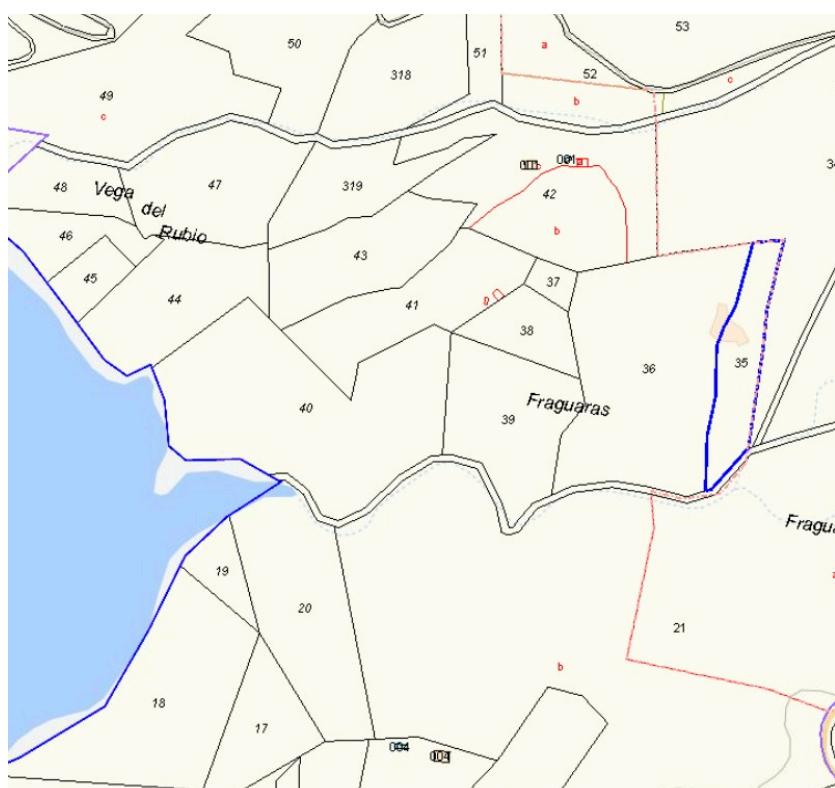
## TRANSPORT / TRANSPORTE

- CAR: road A-7176
- MARINA PUERTO BANUS: 20 min
- AIRPORT MALAGA: 54 min

Istan to:

- MALAGA: taxi + bus 3 + bus L306
- PUERTO BANUS: taxi
- GIBRALTAR: taxi + bus 13 + bus L610 + bus X5

# Project Details / Detalles del Proyecto



PLOT AREA / ÁREA DE LA TERRENO

**29961**

PROJECT GFA / ÁREA BRUTA

**873 m<sup>2</sup>**

FLOORS NO/ PLANTAS

**3**

FLATS / VIVIENDAS

**873 m<sup>2</sup> / 1 flats**

COMMON AREA / ÁREA COMUN

**0 m<sup>2</sup>**

PATIO / INNER COURTYARD

**0 m<sup>2</sup>**

ENERGY EFFICIENCY LABEL / ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

**K >> A**

## Project Facilities / Instalaciones Previstas

7 bedrooms with bathrooms, hall + kitchen, guest toilet, large hall, bar, storage, parking for cars, quadrocycles, bicycles, terraces, infinity pool, spa tubs

7 habitaciones con baños, recibidor + cocina, aseo de invitados, amplio recibidor, bar, trastero, parking para coches, cuatriciclos, bicicletas, terrazas, piscina infinita, bañeras de hidromasaje.

## Other features / Otras características

Remote security system, Energy consume remote control, Building Management System, Climate control, Terrace view on lake and mountains, Spa bath, Infinity pool, Parking

Sistema de seguridad a distancia, Control remoto del consumo de energía, Sistema de gestión de edificios, Control de climatización, Vista desde la terraza al lago y las montañas, Bañera de hidromasaje, Piscina infinita, Estacionamiento

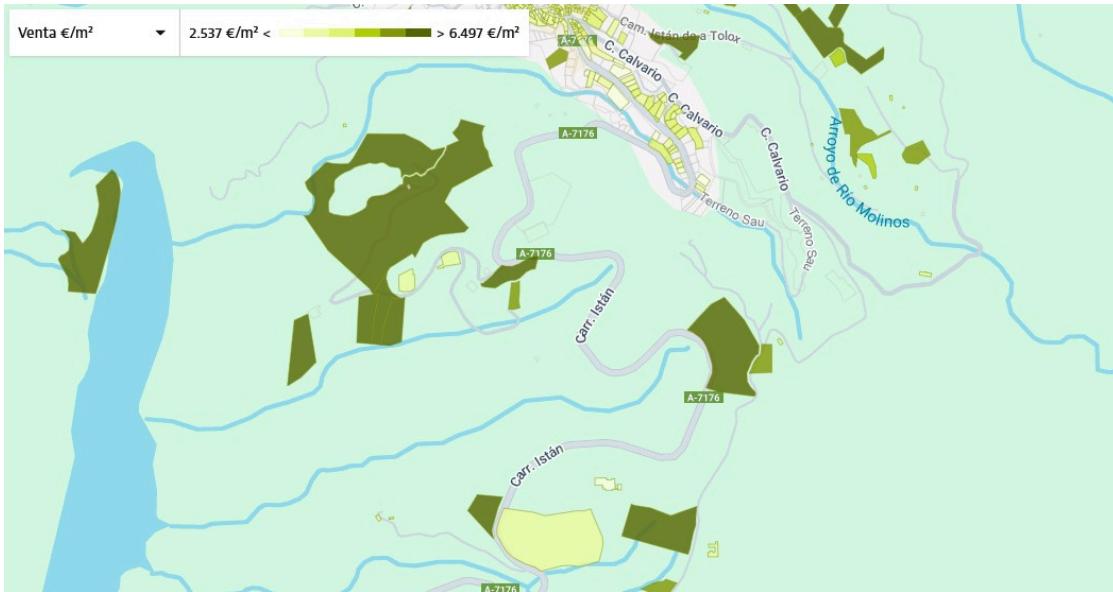
# STREET VIEW /

## VISTA DESDE CALLE



# RETURN OF THE INVESTMENT / RETORNO DE LA INVERSIÓN

REAL ESTATE PRICE MAP / MAPA DE PRECIOS IMMOBILIARIOS



MEDIAN MIN PRICE OF M2 IN THE AREA /  
PRECIO MÍNIMO MEDIO POR M2 EN LA ZONA  
**3.500 €**

MEDIAN MAX PRICE OF M2 IN THE AREA /  
PRECIO MÁXIMO MEDIO POR M2 EN LA ZONA  
**6.400 €**

AVERAGE SELL PRICE AFTER RENOVATION /  
PRECIO MEDIO DE VENTA DESPUES DE LA REFORMA  
**3.928.500 €**

LAST YEAR M2 PRICE CHANGE /  
CAMBIO DEL PRECIO POR M2 DEL ÚLTIMO AÑO  
**14,08%**

added value additionally to ROI, the last year change is not included in the initial calculation /  
valor añadido además del ROI, el cambio del ultimo año no está incluido en el cálculo inicial

# ANALOGUE PROPERTIES / PROPIEDADES ANALÓGICAS

**idealista**

Pon tu anuncio gratis Tus favoritos

« Viviendas en la zona visible

25 fotos Vídeo Mapa

**Casa o chalet independiente en venta en quinta las colinas, 155**

Istan Ver mapa

**4.995.000 €**

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

469 m<sup>2</sup> | 6 hab. | Garaje incluido

Lujoso Villa

**idealista**

Pon tu anuncio gratis Tus favoritos

« Viviendas en la zona visible

53 fotos Mapa

**Casa o chalet en venta en Istan**

Costa del Sol Occidental-Área de Marbella, Málaga Ver mapa

**3.495.000 €**

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

513 m<sup>2</sup> | 5 hab.

Vistas al mar Lujoso

**idealista**

Pon tu anuncio gratis Tus favoritos

« Viviendas en la zona visible

13 fotos Mapa

**Casa o chalet independiente en venta en Istan**

Costa del Sol Occidental-Área de Marbella, Málaga Ver mapa

**2.790.000 €**

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

670 m<sup>2</sup> | 5 hab. | Garaje incluido

Lujoso Villa

# CONTACT / CONTACTO

**WWW.REALDATATAKS.COM**

Located in Barcelona.  
Work in Spain and Mediterranean countries



+34 636172822

+34 627051735

[lawyer@saulgonzalezclaros.com](mailto:lawyer@saulgonzalezclaros.com)

[ask@realdatataks.com](mailto:ask@realdatataks.com)

NUESTRO EQUIPO / OUR TEAM



**Saúl González Claros**

Lawyer & Real Estate Expert



**Roman Pomazan**

Architect & Data Analyst