

+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Terreno en Manilva

Referencia: R4849609

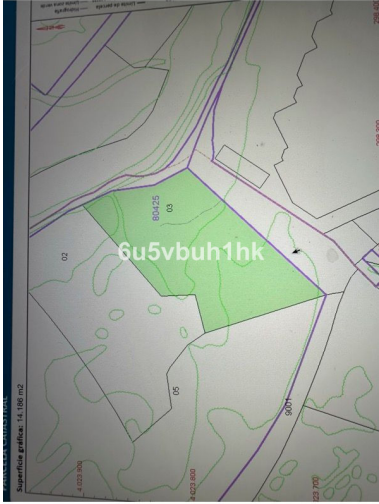
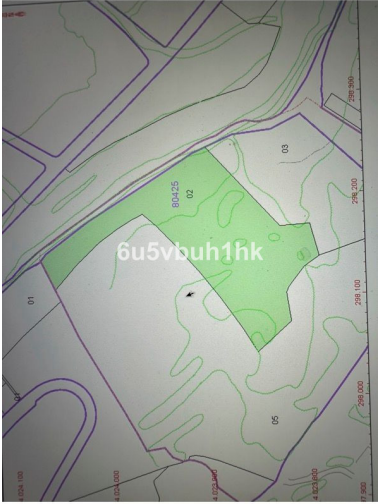
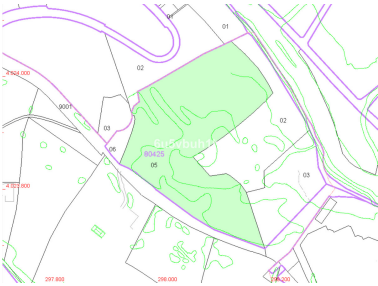


Dormitorios: por petición
Estado: Venta

Baños: por petición
Tipo de propiedad: Terreno

M² Construidos:
Plazas: por petición

Precio: 4.500.000 €
M² Parcela: 86.129



Descripción:

Luxury Realty se complace en presentar una excepcional oportunidad de inversión en Manilva, un municipio privilegiado en el sur de España, corazón de la codiciada Costa del Sol. Este exclusivo conjunto de parcelas, clasificado como suelo urbano, ofrece unas vistas panorámicas al mar inigualables, siendo el emplazamiento idóneo para un desarrollo residencial de lujo. Estratégicamente ubicado en una nueva zona de vida con acceso directo a una amplia gama de servicios y comodidades, este terreno representa un lienzo inmejorable para un proyecto inmobiliario de prestigio, combinando la sofisticación de la vida costera con un potencial de crecimiento sin parangón. Manilva, reconocida por su encanto andaluz y sus extensas playas, promete un estilo de vida idílico y una inversión estratégica garantizada, donde la esencia mediterránea se encuentra con la visión de futuro.

Activo Inmobiliario y Ubicación Privilegiada

La oferta incluye tres parcelas adyacentes, identificadas con los números 05, 03 y 02, que se comercializan conjuntamente, abarcando una impresionante superficie total de 86.129 m². Esta vasta extensión garantiza la flexibilidad necesaria para concebir y ejecutar un proyecto integral de gran escala. Su clasificación como suelo urbano proporciona una base legal sólida y clara para el desarrollo. La ubicación es intrínsecamente estratégica, no solo por sus inmejorables vistas al Mediterráneo, sino también por su proximidad a campos de golf de prestigio internacional, puertos deportivos de élite como La Duquesa y Sotogrande, exquisitos restaurantes y selectas zonas comerciales. La excelente conectividad con ciudades cosmopolitas como Marbella y Estepona, junto con un fácil acceso a aeropuertos internacionales, realza su atractivo, posicionando este activo como un epicentro de valor en la Costa del Sol. La tranquilidad de un entorno natural y el dinamismo de los servicios se fusionan en este punto único.

Marco Urbanístico y Potencial Constructivo Detallado

El terreno está catalogado como Suelo Urbanizable Sectorizado, específicamente dentro del Sector AL-U-3B "CAMINO DE MARTAGINA". Esta designación subraya su preparación para una transformación urbana planificada y bien definida. La edificabilidad bruta del sector se fija en 0.33 m²t/m²s, lo que indica un considerable volumen constructivo permitido. El uso característico predominante es Residencial, segmentado en un 70% para uso intensivo y un 30% para uso extensivo, complementado por una porción destinada a uso comercial. El sistema de actuación aplicable es de COMPENSACIÓN, lo que implica la participación activa de los propietarios en la gestión de la urbanización y la asunción de los costes de infraestructura. La densidad máxima permitida es de 25 viviendas por hectárea, ideal para un proyecto de lujo que priorice la amplitud y la privacidad de sus residentes.

Con una participación del 92.03% en el sector, la edificabilidad total asignada a estas parcelas es sustancial y está desglosada como sigue: para el uso Residencial Intensivo, se dispone de 15.483,00 m²t, que permite la construcción de aproximadamente 140 viviendas; para el uso Residencial Extensivo, la edificabilidad alcanza los 11.348,82 m²t, adecuada para unas 65 viviendas de mayor tamaño y exclusividad; y adicionalmente, se prevén 522,96 m²t para uso Comercial. Esta capacidad permite un desarrollo ambicioso y diversificado, que podría integrar desde apartamentos de élite con servicios premium hasta villas exclusivas con amplios jardines, todas con un diseño optimizado para las impresionantes vistas al mar y la luz natural. La versatilidad de tipologías residenciales, junto con la posibilidad de incorporar servicios comerciales de proximidad, enriquece la experiencia y el valor del proyecto final, capaz de atraer a una clientela exigente.

Estado de la Planificación y Oportunidad de Inversión Estratégica

Un aspecto crucial para cualquier inversor es que el Plan Parcial del Sector AL-U-3B "CAMINO DE MARTAGINA" fue aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2010. Aunque pendiente de su publicación oficial en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (BOP), esta aprobación final confiere una gran seguridad jurídica y representa una fase muy avanzada del proceso urbanístico, mitigando significativamente la incertidumbre inherente a los desarrollos a largo plazo. Es fundamental considerar que la culminación de este plan implica la finalización de los trámites administrativos pendientes y la correspondiente contribución a los costes de urbanización. Estos pasos, inherentes a la transformación del suelo urbanizable, son esenciales para asegurar la infraestructura necesaria y transformar este activo en un desarrollo de lujo completamente consolidado, representando una inversión estratégica para una futura rentabilidad superior.

Esta propuesta de Luxury Realty es una oportunidad ineludible para promotores e inversores que buscan un proyecto de gran envergadura con un retorno de inversión excepcional en uno de los mercados inmobiliarios más dinámicos y atractivos de Europa. La combinación de una ubicación premium con vistas despejadas al Mediterráneo, una superficie generosa y una planificación urbanística avanzada posiciona este activo como una joya. Se trata de la posibilidad de crear una comunidad icónica en Manilva, donde el diseño vanguardista y la sostenibilidad se encuentran con el lujo y el bienestar en su máxima expresión. Para quienes buscan proyectos que dejen una huella duradera y ofrezcan una rentabilidad significativa, esta propuesta en Manilva es, sin duda, una inversión estratégica y única en el mercado. Contacte con nuestro equipo de expertos para explorar en detalle el inmenso potencial que este excepcional activo le puede brindar.

Destacado:

Vistas al mar, Vistas a la montaña