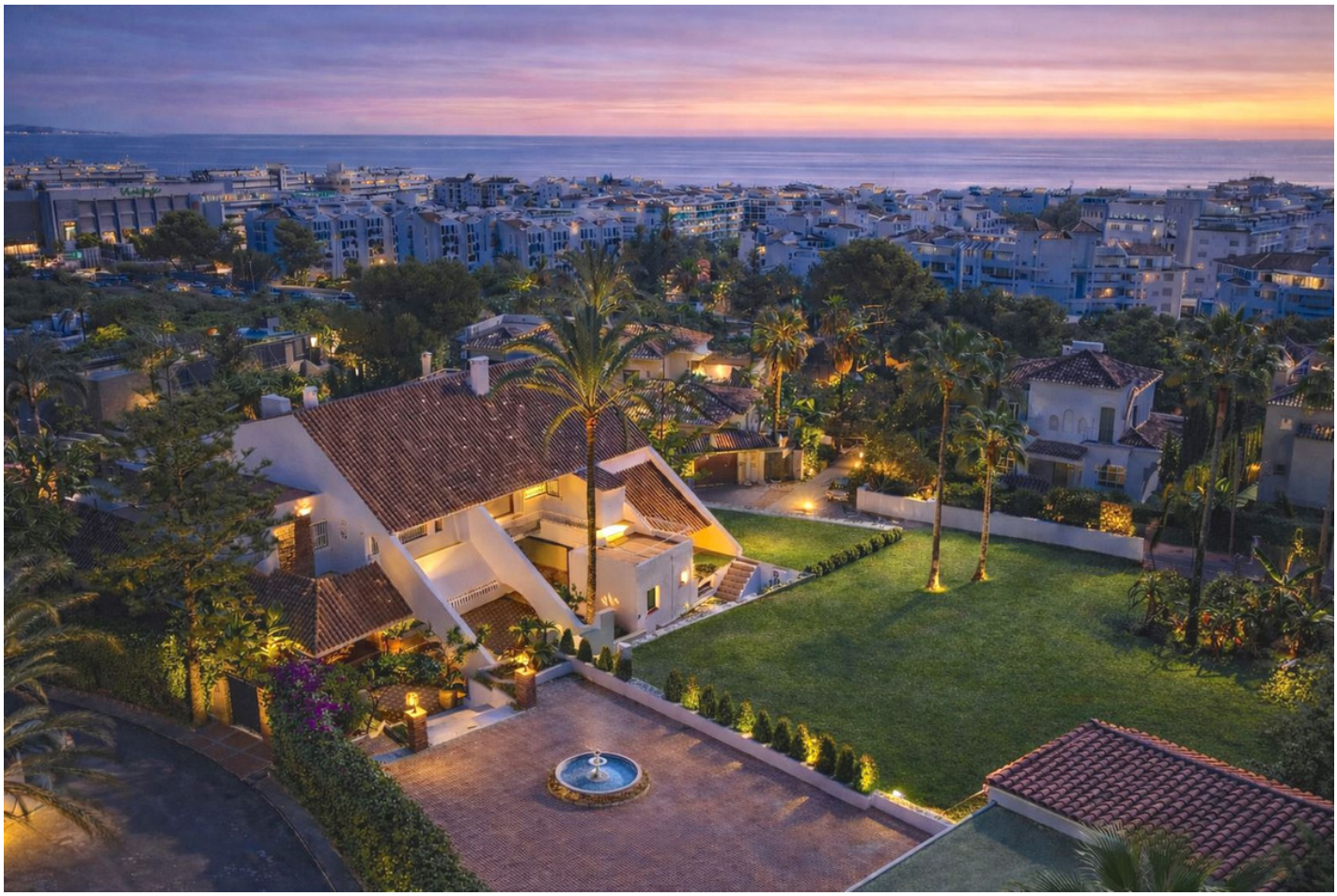
+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Villa en Puerto Banús

Referencia: R5347981



Dormitorios: 7
Baños: 8
M² Construidos: 703
Precio: 9.000.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Villa
Plazas: por petición
M² Parcela: 4.205













Descripción:

Esta no es simplemente la descripción de una villa; es la presentación de una oportunidad de inversión de alto valor en Marbella, en el corazón de la codiciada Costa del Sol, al sur de España, con un potencial inigualable tanto para uso inmediato como para un crecimiento a largo plazo. Situada a escasos 800 metros de la efervescente Puerto Banús, esta propiedad es una de esas joyas que raramente, o casi nunca, vuelven a aparecer en el mercado con estas características.

Enclavada en una extraordinaria finca privada de 4.205 m², la elegante villa existente, con orientación sureste, fusiona espacio, privacidad, madurez y una posición privilegiada en Marbella de una manera cada vez más inusual. Rodeada de exuberantes jardines, amplias terrazas y árboles centenarios, la propiedad evoca la sensación de un retiro mediterráneo exclusivo, a pesar de encontrarse a solo unos instantes del puerto deportivo, las playas, las boutiques de diseño, la alta gastronomía y la vibrante energía de Banús.

La residencia actual ofrece una superficie construida total de 703 m², complementada por unos impresionantes 483 m² de terrazas y porches, creando un hogar diseñado tanto para la relajada vida familiar como para el entretenimiento de alto nivel. Desde el momento de la llegada, se percibe una clara sensación de escala. Amplias zonas de recepción, un salón de doble altura, un comedor independiente, generosos espacios para sentarse y un acceso fluido a las zonas de entretenimiento al aire libre, configuran un diseño que se adapta perfectamente al estilo de vida interior-exterior de Marbella.

La villa se compone actualmente de 7 dormitorios y 8 baños, incluyendo una sustancial suite principal con vestidor, un gran baño de mármol, terraza privada y vistas panorámicas que se extienden hacia la majestuosa montaña de La Concha y el mar Mediterráneo. La inclusión de alojamiento adicional para invitados y personal confiere a la propiedad una flexibilidad excepcional para acoger a familiares, visitas y equipos de servicio. En el exterior, la finca se despliega con todo su esplendor. Los terrenos ofrecen una combinación única de tierra plana utilizable, paisajismo maduro y amenidades de estilo de vida, que incluyen una piscina infinita, una pista de pádel de reciente construcción, una amplia zona de barbacoa y terraza de entretenimiento, con cocina equipada detrás de la barbacoa y múltiples áreas para tomar el sol, disfrutar de la sombra, cenar y relajarse. Debajo de la zona de barbacoa, se encuentra un gimnasio con sauna y sala de jacuzzi, que incluye vestuarios y que requeriría una actualización.

Ya sea como residencia principal, casa de vacaciones o como una propiedad familiar de legado, la atmósfera reinante es de calma, solidez y lujo discreto. Lo que hace que esta propiedad sea especialmente atractiva no es solo la villa en sí, sino el hecho de que se asienta sobre una de las parcelas más grandes y valiosas tan cerca de Puerto Banús. En un mercado donde la proximidad, la privacidad y el tamaño de la parcela rara vez coinciden, esta es una propiedad genuinamente excepcional.

Un Horizonte de Oportunidades Inmobiliarias: El Potencial de Desarrollo

La parcela está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (SUC) y zonificada como UE-4 Unifamiliar Aislada, con un tamaño mínimo de parcela de 1.000 m² y una edificabilidad del 30%. Esto abre la puerta a la que es, probablemente, la estrategia más atractiva para el sitio: un esquema boutique de hasta 3 villas de lujo, sujeto a la verificación técnica y de planificación final. En un mercado donde las grandes parcelas edificables cerca de Puerto Banús se han vuelto excepcionalmente escasas, este activo se distingue por cuatro razones fundamentales: ubicación inmejorable, tamaño generoso, usabilidad inmediata y un excepcional potencial de salida.

Existen planos completos, fechados en diciembre de 2018, para una nueva y sustancial residencia principal, además de una villa independiente en la otra sección de la parcela en caso de que se segregara. La oportunidad de desarrollo definitiva podría ser la construcción de una única y exclusiva residencia de altísimo nivel con una casa de invitados, donde el estacionamiento cubierto se ubicaría en la entrada principal. Este alojamiento para el personal sería ideal para el servicio doméstico, el chófer y el equipo de seguridad, con la posibilidad de conectar los tres edificios mediante túneles subterráneos, elevando la discreción y funcionalidad. Una oportunidad única en la vida le aguarda para materializar la villa de sus sueños.

Esta es una propiedad destinada a un comprador que comprende que el verdadero lujo en Marbella ya no reside únicamente en los acabados. Se trata de poseer la tierra, la ubicación estratégica, la escala impresionante y la rareza inherente de una oportunidad como esta.

Características Destacadas

La propiedad ofrece 7 dormitorios y 8 baños en una construcción de 703 m², complementada por 483 m² de terrazas y porches. La parcela se extiende sobre 4.205 m², con una privilegiada orientación sureste, garantizando una excelente luminosidad. Disfrute de una piscina infinita, una pista de pádel, una gran zona de barbacoa y entretenimiento, así como alojamiento para invitados y personal. Cuenta con garaje y amplio aparcamiento para múltiples vehículos, y ofrece vistas a La Concha, a los exuberantes jardines y, en parte, al mar. Todo ello a una cómoda distancia a pie de Puerto Banús, el enclave más glamuroso de la costa.

Destacado:

None, Piscina, Aire acondicionado, Calefacción, Vistas al mar, Vistas a la montaña, Jardín privado, None, Plazas, Inversión, None, Reventa