+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Comercial en Estepona

Referencia: R5370169



Dormitorios: 10

Baños: 10

M² Construidos: 250

Precio: 1.160.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Comercial

Plazas: por petición

M² Parcela:













Descripción:

Luxury Realty tiene el honor de presentar una oportunidad de inversión sin precedentes en el vibrante corazón de Estepona, una joya en la Costa del Sol que ha experimentado una transformación espectacular, consolidándose como uno de los destinos más codiciados del sur de España. Este exclusivo inmueble no es solo una propiedad, es un lienzo en blanco para desarrolladores y visionarios que buscan maximizar su retorno de inversión en un mercado en constante ebullición. Nos encontramos ante una parcela estratégica, un edificio con un potencial de desarrollo residencial y comercial excepcional, ubicado en una de las zonas con mayor demanda y proyección de la ciudad.

La esencia de esta propuesta reside en su increíble capacidad de crecimiento. La normativa urbanística actual permite una edificación de hasta 2 o 3 plantas, posibilitando la creación de aproximadamente 10 a 12 apartamentos de nueva construcción, modernos y de alta calidad, diseñados para satisfacer las exigencias de un mercado residencial en auge. A esto se suma una planta baja estratégicamente destinada a locales comerciales, prometiendo una sinergia perfecta entre vida urbana y actividad económica. Esta combinación es ideal para atraer tanto a residentes permanentes como a la creciente afluencia de turistas y compradores internacionales que buscan la calidad de vida que Estepona ofrece.

Una Oportunidad Única para Desarrolladores y Empresas Constructoras

Este proyecto se erige como una joya para desarrolladores e inversores, una ventana a la creación de valor en el dinámico mercado inmobiliario de la Costa del Sol. La flexibilidad en el diseño y la distribución de los futuros apartamentos es clave: desde funcionales estudios o apartamentos de un dormitorio ideales para alquiler turístico o compradores individuales, hasta amplias residencias de dos o tres dormitorios, pensadas para familias o aquellos que buscan un hogar de mayor tamaño en el centro urbano. La demanda de vivienda de obra nueva en Estepona es consistentemente alta, impulsada por su clima envidiable, su encanto andaluz y su excelente infraestructura, lo que garantiza una rápida comercialización de las unidades.

El componente comercial en la planta baja representa un activo invaluable. Imaginen espacios modernos y atractivos que puedan albergar boutiques de diseño, cafeterías con encanto, galerías de arte, o negocios de servicios de alto nivel que complementen la oferta del vibrante centro de Estepona. La ubicación privilegiada asegura una afluencia constante de público, tanto local como turístico, garantizando el éxito y la rentabilidad de los espacios comerciales.

Estepona: El Jardín de la Costa del Sol y su Ubicación Estratégica

La ubicación del inmueble es, sin duda, uno de sus mayores atractivos. Situado en el "corazón" de Estepona, este edificio se beneficia de la revitalización del casco antiguo, una zona que ha sido magistralmente transformada en un "Jardín de la Costa del Sol" con sus calles adornadas de flores, plazas pintorescas y una atmósfera que invita a pasear y disfrutar. Estepona ha sabido conservar su autenticidad andaluza a la vez que ha adoptado una visión de futuro, atrayendo inversiones y mejorando sus servicios e infraestructuras.

Estepona no es solo un destino de sol y playa; es un centro cultural y de ocio en plena expansión. Su nuevo puerto deportivo, su oferta gastronómica de primer nivel, sus campos de golf de prestigio internacional y su conectividad excepcional (a poca distancia del Aeropuerto de Málaga y Gibraltar) la convierten en un imán para compradores nacionales e internacionales. Invertir aquí significa asegurar una propiedad en una de las zonas con mayor crecimiento y apreciación de valor en el sur de España, un punto estratégico en la provincia de Málaga que promete una calidad de vida inigualable y oportunidades de negocio florecientes.

Datos Relevantes para la Inversión Inteligente

Para aquellos que buscan una inversión sólida y bien fundamentada, los datos técnicos confirman la solidez de esta oportunidad:

- Superficie Actual: 250 m² (dos edificios existentes, A y B).
- Edificabilidad Permitida: Un impresionante total de 825 m², lo que representa una multiplicación significativa del espacio construible. Este volumen incluye los 200 m² de espacio comercial en planta baja, ofreciendo una base sólida para un desarrollo mixto.
- Clasificación Urbanística: "Suelo urbano consolidado" con uso residencial y comercial. Esta clasificación es fundamental, ya que indica una menor burocracia y un camino más directo hacia el inicio de la construcción, minimizando riesgos y acelerando el cronograma del proyecto.
  Alturas Máximas Permitidas:
  - Edificio A: Planta baja + 2 (10.6 metros).
  - Edificio B: Planta baja + 3 (14 metros).

  Esta variabilidad en la altura permite una flexibilidad arquitectónica, ofreciendo la posibilidad de diseñar unidades con vistas elevadas y una mejor integración en el perfil urbano del casco antiguo.
- Usos Compatibles: Residencial, hotelero, oficinas, comercial (retail) y restauración (sin música). Esta amplia gama de usos no solo diversifica las opciones de desarrollo, sino que también añade una capa de seguridad a la inversión, permitiendo adaptarse a futuras demandas del mercado o incluso explorar proyectos de uso mixto más complejos.

Documentación Completa y Asesoramiento Experto

En Luxury Realty, comprendemos la importancia de la transparencia y la disponibilidad de información para una decisión de inversión tan significativa. Contamos con toda la documentación necesaria para desarrollar y mostrarles en detalle este magnífico proyecto de futura vivienda. Nuestro equipo de expertos está preparado para guiarlos a través de cada fase, desde el análisis de viabilidad hasta las proyecciones de rentabilidad, asegurando que tengan una comprensión completa del vasto potencial de esta propiedad.

Esta es una ocasión inmejorable para posicionarse en una de las ubicaciones más privilegiadas del casco antiguo de Estepona. No dejen pasar la oportunidad de ser parte de la transformación de esta encantadora ciudad. Les invitamos a explorar las posibilidades ilimitadas que este inmueble ofrece y a visualizar el éxito que les espera. La demanda de propiedades en Estepona sigue creciendo, y proyectos como este son cada vez más escasos.

Actúe Ahora: Su Futura Inversión Le Espera

Un proyecto de esta magnitud, en una ubicación tan estratégica y con tal potencial de desarrollo, no permanecerá disponible por mucho tiempo. Les instamos a dar el siguiente paso y contactarnos para programar su visita personal. Nuestro equipo de profesionales en Luxury Realty estará encantado de resolver todas sus dudas, proporcionarles información adicional y acompañarlos en el descubrimiento de lo que promete ser una de las inversiones más exitosas de su cartera. No pierda la oportunidad de asegurar su lugar en el floreciente mercado inmobiliario de Estepona.

Destacado:

None