

Terreno en Estepona

Referencia: R5419285



Dormitorios: por petición

Baños: por petición

M² Construidos: 514

Precio: 595.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Terreno

Plazas: por petición

M² Parcela: 129



Descripción:

Luxury Realty se complace en presentar una oportunidad de inversión sin precedentes en una de las ubicaciones más codiciadas y de mayor crecimiento del sur de España: el encantador Casco Antiguo de Estepona. Esta joya de la Costa del Sol, conocida por su "Jardín de la Costa del Sol" y su vibrante resurgimiento cultural y turístico, ofrece el escenario perfecto para un proyecto de desarrollo ambicioso y rentable. Nos encontramos ante una parcela urbana con una historia rica y un futuro prometedor, a solo unos pasos de la majestuosidad del Ayuntamiento y rodeada de la esencia auténtica que define a Estepona.

Esta es una invitación directa a inversores visionarios y promotores inmobiliarios que buscan un activo singular con un potencial de revalorización excepcional. La propiedad, actualmente una casa antigua que aguarda una transformación, se asienta sobre una generosa parcela de 132 m². Lejos de ser un simple terreno, representa un lienzo en blanco para la creación de un proyecto emblemático que capitalice la creciente demanda de propiedades de alta calidad en el centro histórico de Estepona.

El verdadero valor de esta oportunidad reside en sus impresionantes posibilidades de desarrollo urbanístico. Las regulaciones vigentes permiten la construcción de un edificio que conste de una planta baja más cuatro plantas adicionales (G+4), un esquema que maximiza la superficie edificable y ofrece una versatilidad arquitectónica y de diseño sin igual. Este potencial de edificación se distribuye de la siguiente manera, brindando flexibilidad para adaptarse a las necesidades del mercado de lujo:

- **Planta Baja:** Ofrece una ocupación del 100% de la parcela. Este espacio es ideal para concebir una entrada señorial, locales comerciales de alta gama que añadan valor al entorno, o incluso zonas comunes y de servicios que enriquezcan la experiencia residencial. La orientación sur de la parcela garantiza una excelente luminosidad, un factor clave para cualquier desarrollo de prestigio.
- **Primera Planta:** Dispone de una edificabilidad que oscila entre el 70% y el 90%. Esta flexibilidad permite diseñar amplios apartamentos con distribuciones versátiles, o incluso una unidad singular de lujo, aprovechando al máximo la superficie y las vistas urbanas y a la calle que caracterizan la zona.
- **Segunda, Tercera y Cuarta Plantas:** Mantienen una sólida edificabilidad del 70%. Estas plantas superiores ofrecen el espacio idóneo para la creación de residencias de alto standing, apartamentos turísticos de élite o áticos exclusivos que podrían ofrecer vistas privilegiadas sobre el entramado histórico y la vida vibrante del centro. La posibilidad de desarrollar múltiples unidades de lujo en estas plantas es un pilar fundamental para la rentabilidad del proyecto.

La ubicación es, sin duda, la joya de la corona de esta propuesta. Estar "a escasos pasos del Ayuntamiento" no es solo una referencia geográfica, sino una declaración de privilegio. Significa acceso inmediato a la vida cultural y social de Estepona, rodeado de una atmósfera auténtica que combina la tranquilidad de sus calles floridas con la vitalidad de sus plazas y la proximidad a todas las comodidades esenciales. Desde boutiques exclusivas, galerías de arte y una exquisita oferta gastronómica, hasta centros educativos de prestigio y la cercanía a las playas de arena fina que definen la Costa del Sol, todo está al alcance. La orientación sur de la parcela asegura una exposición solar óptima, un atributo muy valorado en el mercado inmobiliario de lujo español.

Esta propiedad en Estepona es, por definición, una categoría de inversión. Su condición actual de "Restauración Requerida" no es un impedimento, sino una invitación a la creatividad y a la oportunidad de construir desde cero, integrando las últimas tendencias en diseño, sostenibilidad y tecnología. Es la ocasión perfecta para desarrollar unidades residenciales de alta gama que satisfagan la creciente demanda de vivienda de lujo en la Costa del Sol, o para concebir apartamentos turísticos que capitalicen el auge del turismo de calidad en la región. Un proyecto residencial de alto valor aquí no solo promete retornos financieros significativos, sino también la creación de un legado arquitectónico en una de las ciudades más atractivas de España.

Luxury Realty, con su profundo conocimiento del mercado inmobiliario de lujo en Estepona y la Costa del Sol, está a su disposición para ofrecerle un asesoramiento experto. Comprendemos que una inversión de esta magnitud requiere información detallada y análisis exhaustivos. Por ello, le invitamos cordialmente a ponerse en contacto con nuestro equipo para obtener información adicional sobre la normativa urbanística específica, las posibilidades de desarrollo detalladas y cómo esta parcela puede convertirse en la base de su próximo éxito inmobiliario. No deje pasar esta oportunidad única de ser parte del futuro de Estepona, una ciudad que continúa encantando y atrayendo a una clientela internacional y exigente.

Categoría: Inversión. **Parcela/Jardín:** 132 m². **Entorno:** Pueblo, Cerca de Comercios, Cerca de Colegios. **Orientación:** Sur. **Condición:** Necesita Restauración. **Vistas:** Urbanas, Calle. **Servicios:** Electricidad, Agua Potable.

Destacado:

Inversión