

Comercial en Nueva Andalucía

Referencia: R5460211



Dormitorios: 3

Baños: 3

M² Construidos: 500

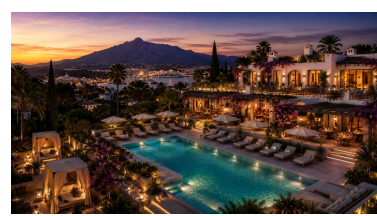
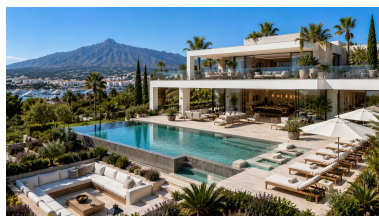
Precio: 6.800.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad:
Comercial

Plazas: por petición

M² Parcela: 1.950





Descripción:EXCLUSIVA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN A ESCASOS PASOS DE PUERTO BANÚS

Presentamos una excepcional oportunidad de inversión en una de las localizaciones más estratégicas de Marbella, situada a escasos pasos de Puerto Banús y justo en la entrada de Nueva Andalucía. Una ubicación privilegiada rodeada de algunos de los principales puntos de interés de la zona: restaurantes, boutiques, servicios premium, inmobiliarias de lujo, zonas comerciales y una intensa actividad turística internacional durante todo el año. La propiedad cuenta con una parcela de 1.950 m² y, según el certificado urbanístico emitido por el Ayuntamiento de Marbella, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (SUC), con calificación Unifamiliar Exenta UE-4. La ordenanza establece una edificabilidad máxima de 0,30 m²/m²s, lo que supone aproximadamente 585 m² de techo edificable teórico, con una ocupación máxima del 25% y una altura máxima de PB+1 / 7,50 m. Por su extraordinaria posición entre Puerto Banús y Nueva Andalucía, esta propiedad ofrece la posibilidad de desarrollar un proyecto arquitectónico singular y de alto valor añadido, dirigido a un mercado internacional y con diferentes posibilidades de conceptualización.

CONCEPTO 1 · TROPHY VILLA – ULTRA LUXURY RESIDENCE Desarrollo de una villa contemporánea icónica de aproximadamente 585 m² de edificabilidad máxima teórica, concebida como una propiedad única dentro del mercado de lujo de Marbella. El proyecto podría incorporar grandes suites, amplias zonas de recepción y entretenimiento, piscina, jardines, gimnasio, spa & wellness, cine privado, garaje y espectaculares espacios exteriores. La normativa permite además que hasta el 50% de la superficie no ocupada sobre rasante pueda destinarse a edificación bajo rasante, pérgolas, piscinas u otras instalaciones complementarias, manteniendo como mínimo el restante 50% con tratamiento ajardinado y arbolado. Concepto: crear un auténtico Trophy Asset, una residencia excepcional destinada al comprador internacional de alto poder adquisitivo que busca diseño, privacidad y proximidad inmediata a Puerto Banús.

CONCEPTO 2 · LUXURY RESIDENCE + PRIVATE CLUB / BUSINESS Una propuesta más diferencial que permitiría estudiar la combinación de una residencia de alto nivel con espacios vinculados al lifestyle, networking y actividad profesional premium. El certificado urbanístico contempla, dentro de determinadas condiciones, usos compatibles como oficinas, club social, hotelero y establecimientos destinados a actividades deportivas, entre otros. El concepto podría orientarse hacia un espacio exclusivo relacionado con el universo del lujo de Marbella: real estate, inversión, networking, servicios privados y experiencias para clientes VIP, aprovechando la extraordinaria visibilidad y cercanía de Puerto Banús. Concepto: desarrollar un activo que vaya más allá de la residencia tradicional y se convierta en un punto de encuentro privado y representativo para un público internacional premium.

CONCEPTO 3 · BOUTIQUE HOSPITALITY & LIFESTYLE La alternativa con un enfoque más empresarial consiste en estudiar un proyecto boutique vinculado al hospitality, wellness y lifestyle de lujo. El certificado recoge entre los usos compatibles el hotelero, alojamiento comunitario, club social, determinados establecimientos deportivos y hostelería sin música, aunque algunos de estos usos están sujetos a limitaciones y no pueden implantarse como uso alternativo al residencial. El concepto podría plantearse alrededor de una experiencia muy exclusiva, combinando alojamiento premium, wellness, gastronomía y servicios personalizados, orientada al cliente internacional que visita Puerto Banús y Marbella. Concepto: crear un pequeño Luxury Lifestyle Destination en una posición difícilmente replicable, aprovechando el carácter turístico, comercial y cosmopolita del entorno.

Destacado:

None, Jardín privado, Reventa