

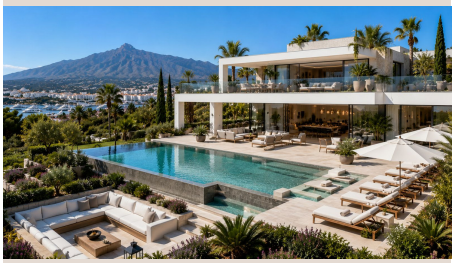
NUEVA ANDALUCÍA

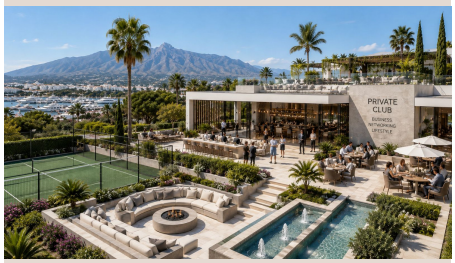
6.800.000 €

REFERENCIA R5460211

Oportunidad de Inversión Única: Un Lienzo de Lujo a Pasos de Puerto Banús

3	3	500 m²	1.950 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	PARCELA













Descripción

Luxury Realty se complace en presentar una oportunidad de inversión verdaderamente excepcional en el epicentro del glamour y la exclusividad de la Costa del Sol. Situada en una de las localizaciones más estratégicas de Marbella, esta parcela privilegiada se encuentra a escasos pasos de la icónica marina de Puerto Banús y en la puerta de entrada a la prestigiosa Nueva Andalucía, el corazón de la vida de lujo en el sur de España.

Ubicación Privilegiada: Donde el Lujo Encuentra la Conveniencia

La posición de este inmueble es, sin lugar a dudas, uno de sus mayores activos. Rodeada por un vibrante ecosistema de lujo, la propiedad goza de una proximidad inigualable a algunos de los puntos de interés más codiciados de la región. Imagínese a pocos minutos de restaurantes de alta cocina, boutiques de las marcas más prestigiosas, servicios premium personalizados, las agencias inmobiliarias más exclusivas y extensas áreas comerciales que satisfacen los gustos más exigentes. Esta zona bulle con una actividad turística internacional constante durante todo el año, garantizando un flujo ininterrumpido de potencial clientela y valorización del capital.

La Propiedad: Un Terreno con Potencial Ilimitado

El activo se asienta sobre una generosa parcela de 1.950 m^2, un tamaño considerable que ofrece una versatilidad excepcional para el desarrollo. De acuerdo con el Certificado Urbanístico emitido por el Ayuntamiento de Marbella, el terreno está clasificado como Suelo Urbano Consolidado (SUC), con una calificación de uso Residencial Unifamiliar Aislado UE-4. Este marco normativo claro y ventajoso establece una edificabilidad máxima de 0.30 m^2t/m^2s, lo que se traduce en aproximadamente 585 m^2 de superficie edificable teórica. Las normativas permiten una ocupación máxima de parcela del 25% y una altura máxima de planta baja + 1 / 7.50 metros, proporcionando los parámetros ideales para un diseño arquitectónico de gran envergadura y distintivo.

Gracias a su ubicación inmejorable entre la efervescencia de Puerto Banús y la serenidad de Nueva Andalucía, esta propiedad representa una oportunidad única para desarrollar un proyecto arquitectónico que no solo posea un significativo valor añadido, sino que también esté diseñado específicamente para cautivar al exigente mercado internacional. Presentamos a continuación varias visiones de desarrollo que ilustran el vasto potencial de este enclave exclusivo.

Conceptos de Desarrollo: Desatando el Potencial de Inversión

Concepto 1 · TROPHY VILLA — RESIDENCIA DE ULTRA-LUJO

La visión de crear una villa contemporánea icónica, que aproveche al máximo los aproximadamente 585 m^2 de edificabilidad teórica, se materializa en una propiedad verdaderamente única en el mercado inmobiliario de lujo de Marbella. Esta residencia estaría diseñada como un santuario privado, un hogar que fusiona la arquitectura de vanguardia con el máximo confort y exclusividad.

El proyecto podría incorporar suites de dormitorio excepcionalmente amplias y lujosas, impresionantes áreas de recepción y entretenimiento que fluyan sin esfuerzo hacia los exteriores, una piscina de diseño vanguardista, jardines exuberantes meticulosamente diseñados, un gimnasio y spa privados para el bienestar integral, una sala de cine para experiencias inmersivas, un garaje subterráneo para una colección de vehículos y espectaculares espacios de vida al aire libre, perfectos para el disfrute del clima mediterráneo.

Las regulaciones urbanísticas permiten, además, utilizar hasta el 50% de la superficie no ocupada por la edificación sobre rasante para construcciones bajo rasante, pérgolas, piscinas u otras instalaciones complementarias, mientras que el 50% restante debe destinarse a zonas ajardinadas y plantadas, maximizando así las posibilidades de diseño y amenidades. El objetivo es crear un auténtico 'Trophy Asset': una residencia excepcional dirigida a compradores internacionales de alto patrimonio neto que buscan un diseño sobresaliente, la máxima privacidad y la proximidad inmediata a Puerto Banús.

Concepto 2 · RESIDENCIA DE LUJO + CLUB PRIVADO / NEGOCIO EXCLUSIVO

Una propuesta más distintiva y audaz exploraría la fascinante combinación de una residencia de alta gama con espacios dedicados a un estilo de vida selecto, el networking de élite y actividades profesionales premium. Esta opción aprovecha la flexibilidad del Certificado

Urbanístico, que identifica varios usos compatibles bajo condiciones específicas, incluyendo oficinas, club social, uso hotelero y ciertas instalaciones deportivas, entre otros.

El concepto podría posicionarse como un espacio exclusivo intrínsecamente conectado con el ecosistema de lujo de Marbella: un hub para negocios inmobiliarios de alto nivel, inversiones estratégicas, networking de élite, servicios privados a medida y experiencias VIP para clientes selectos. Este enfoque capitalizaría la excepcional visibilidad de la propiedad y su proximidad estratégica a Puerto Banús, convirtiéndola en un punto de encuentro y referencia. La visión es desarrollar un activo que trascienda la tradicional residencia de lujo para convertirse en un exclusivo y representativo punto de encuentro para una clientela internacional premium, un lugar donde el negocio y el placer se entrelazan con sofisticación.

Concepto 3 · BOUTIQUE HOSPITALITY & LIFESTYLE — UN DESTINO ÚNICO

Una alternativa orientada al negocio, profundamente sofisticada, sería explorar un concepto boutique centrado en la hostelería de lujo, el bienestar y el estilo de vida. El Certificado Urbanístico contempla el uso hotelero, el alojamiento comunitario, el club social, ciertas instalaciones deportivas y establecimientos de hostelería sin música entre los usos compatibles, aunque algunos de estos están sujetos a restricciones específicas y no pueden implementarse como alternativa al uso residencial principal.

El concepto podría construirse alrededor de una experiencia altamente exclusiva que combine alojamiento premium, bienestar holístico, gastronomía de autor y servicios personalizados al más alto nivel. Estaría dirigido a la élite de la clientela internacional que visita Puerto Banús y Marbella, buscando una experiencia inmersiva y memorable. La meta es crear un destino de estilo de vida de lujo boutique en una ubicación prácticamente irreplicable, capitalizando la sólida afluencia turística de la zona, su vibrante actividad comercial y su carácter cosmopolita intrínseco. Una oportunidad para establecer un referente en el sector de la hospitalidad de lujo, ofreciendo una experiencia sin igual.

Detalles

Referencia	R5460211	Tipo de propiedad	Local comercial
Estado	Venta	Precio	6.800.000 €
Dormitorios	3	Baños	3
Construidos	500 m²	Parcela	1.950 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Jardín privado, Reventa