+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

# Участок в Estepona

Референция: R5292049



Спальни: по запросу

Ванные: по запросу

M² Размер: 200

Цена: 7 500 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Участок

Места: по запросу

M² Участок: 615 000

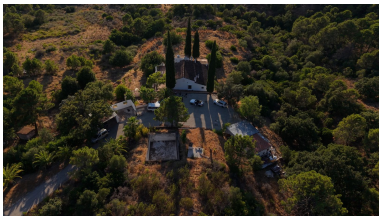












Описание:

Заголовок: Историческое Поместье Площадью 615 000 м² с 3 Первоклассными Участками – Возможность «Новой Ла Загалеты» в Южной Испании

Представляем вашему вниманию беспрецедентное предложение на рынке недвижимости: земельное владение исторической значимости и колоссального масштаба, расположенное между престижными Марбельей и Эстепоной, Южная Испания. Это не просто поместье; это частное королевство, которое ждет своего визионера и может стать вашей следующей «трофейной собственностью».

## Редкостная Возможность для Элитных Инвесторов

Простираясь на ошеломляющие 615 000 м² (приблизительно 61.5 гектаров), это великолепное поместье по своей площади сопоставимо с одной третью от общей территории княжества Монако. Такая масштабность сама по себе является редкостью, особенно в столь востребованном и эксклюзивном регионе, как побережье Коста-дель-Соль. Поместье предлагает стратегический "земельный банк" с колоссальным потенциалом для развития. Оно граничит с 3 километрами живописной реки Велерин, обеспечивая неиссякаемый природный источник воды – бесценный актив для любого грандиозного проекта. Внутри поместья пролегают 7 километров частных дорог, гарантирующих полную уединенность и легкий доступ ко всем уголкам вашего будущего владения. Это идеальный плацдарм для создания грандиозного проекта, способного конкурировать с самыми эксклюзивными анклавами мира, такими как легендарная Ла Загалета.

---

## Доказанный Потенциал Развития и Юридические Прецеденты

В отличие от многих сельских участков, это поместье обладает уникальным, документально подтвержденным архитектурным следом, что значительно облегчает и ускоряет процесс будущего развития. Это не пустой холст, а территория с глубокими историческими корнями и важными юридическими основаниями.

### Исторический Футпринт: Законодательная Основа для Реконструкции

Особую ценность поместью придает запись в земельном кадастре от 2002 года. Она подтверждает существование на территории нескольких разрушенных строений и целой заброшенной деревни. Этот факт не просто историческая сноска; он предоставляет критически важную правовую основу для реконструкции и перепланировки. Наличие таких записей значительно упрощает получение разрешений на строительство, позволяя восстановить историческую застройку или возвести новые роскошные объекты на уже освоенных участках, минуя многие сложности, связанные с девственными территориями. Это открывает уникальные возможности для создания роскошного жилого комплекса, бутик-отеля или эксклюзивной частной резиденции с глубоким историческим характером.

### Прецедент Роскоши в Непосредственной Близости

Непосредственное окружение поместья уже стало свидетелем успешной реализации выдающихся проектов. В соседних районах были построены и успешно проданы дворцовые резиденции площадью 15 000 квадратных футов. Это прямое доказательство востребованности и рентабельности инвестиций в данном регионе, отражая уровень роскоши и престижа, сопоставимый с Ла Загалетой. Ваше будущее развитие здесь не будет первопроходцем, а станет частью уже сложившегося и процветающего рынка ультра-роскошной недвижимости.

---

## Три Отдельных Инвестиционных Участка: Индивидуальность и Стратегия

Поместье стратегически разделено на три «Мастер-Участка», каждый из которых предлагает уникальные характеристики и потенциал для индивидуального развития, либо в качестве части грандиозного единого проекта. Эта гибкость является ключевым преимуществом для дальновидных инвесторов и семейных офисов.

### Участок 1: Дом Бурка (Burca House) – Историческое Сердце

Этот самый крупный участок площадью 450 820 м² является историческим и сельскохозяйственным центром всего поместья. Здесь, по преданиям, расположена основная резиденция, фундамент которой покоится на древнеримских основаниях, добавляя несравнимую историческую ценность. Оливковые рощи, виноградники и манговые плантации уже являются частью его ландшафта, предлагая возможность для создания эксклюзивного агротуристического комплекса, элитной винодельни или роскошного ранчо с самодостаточной жизнью, пропитанной историей.

### Участок 2: Орлиное Гнездо (Eagles Nest) – Точка Обзора

Занимая 95 000 м² возвышенной территории, этот участок предлагает самые захватывающие панорамные виды на сияющее Средиземное море, величественный Гибралтарский пролив и даже на далекие очертания африканского побережья. Это идеальное место для строительства ультра-эксклюзивной резиденции, которая будет возвышаться над всем побережьем, предлагая непревзойденную приватность и ощущение господства. Бесконечные бассейны, просторные террасы, частные вертолетные площадки – все это может стать реальностью на этом участке для тех, кто ищет не просто дом, а символ статуса и исключительности.

### Участок 3: Амфитеатр (The Ampitheatre) – Уединенное Святилище

Площадью 71 808 м², этот уникальный участок характеризуется природной топографией в форме чаши или амфитеатра. Эта особенность создает абсолютную уединенность и исключительную акустику, делая его идеальным для создания уединенного убежища, спа-курорта или велнес-оазиса мирового класса. Природная защита от внешнего мира позволяет реализовать концепции, требующие полного погружения в атмосферу спокойствия и гармонии. Это место для тех, кто ценит глубокое уединение, безмятежность и возможность создать собственный мир вдали от посторонних глаз.

---

## 2150-Летнее Наследие: Корни в Истории, Взгляд в Будущее

Поместье пропитано более чем двумя тысячелетиями истории, что делает его не просто земельным участком, а живым свидетельством эволюции региона. Оно служило римским форпостом, процветающей сельскохозяйственной фермой и частным охотничьим угодьем. Каждый камень, каждый холм хранит отголоски этих времен, придавая поместью уникальный характер и несравненную престижность. Несмотря на свою абсолютную уединенность, поместье исключительно хорошо связано с цивилизацией. Оно расположено всего в 12 минутах езды от оживленного Сан-Педро-де-Алькантара по высококачественной асфальтированной дороге, ведущей прямо от автомагистрали A7. Эта идеальная комбинация исторической глубины, природной красоты и превосходной транспортной доступности делает его беспрецедентным предложением на рынке элитной недвижимости Южной Испании.

## Ключевые Характеристики в Обзоре:

- Общая Площадь: 615 000 м² (1/3 территории Монако).
- Расположение: Стратегически между Марбельей и Эстепоной, Южная Испания, с прямым доступом к A7.
- Юридическая Основа: Запись в реестре от 2002 года подтверждает наличие разрушенных домов и заброшенной деревни, предоставляя законные основания для реконструкции.
- Водные Ресурсы: 3 км прямой береговой линии реки Велерин.
- Инфраструктура: 7 км внутренних дорог и прямой доступ к автомагистрали A7.
- История: Римские фундаменты и 2150-летнее сельскохозяйственное наследие.
- Гибкость: Доступно целиком или как три отдельных участка, предлагая разнообразные инвестиционные стратегии.

Это поистине редчайшее приобретение для дальновидного девелопера или частного семейного офиса, стремящегося обеспечить себе историческое наследие под солнцем Южной Испании. Возможность владеть таким уникальным объектом, сочетающим в себе масштаб, историю, природную красоту и стратегическое расположение, появляется лишь раз в жизни. Мы приглашаем к рассмотрению предложений от квалифицированных инвесторов, готовых воплотить в жизнь грандиозное видение.

---

Особенности: