+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Коммерческое в Nueva Andalucía

Референция: R5460211



Спальни: 3

Ванные: 3

М² Размер: 500

Цена: 6 800 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Коммерческое

Места: по запросу

М² Участок: 1 950













Описание:

Представляем исключительную инвестиционную возможность в одной из самых стратегических локаций Марбельи. Участок расположен всего в нескольких шагах от легендарного Пуэрто-Бануса и у ворот в престижную Нуэва-Андалусию. Это предложение адресовано инвесторам и девелоперам, стремящимся к созданию уникальных проектов с высокой добавленной стоимостью на международном рынке.

Привилегированное местоположение окружено ключевыми достопримечательностями: изысканные рестораны, бутики мировых брендов, элитные услуги, коммерческие зоны. Эта динамичная среда привлекает состоятельную международную публику круглый год, обеспечивая идеальные условия для инвестиций в Южной Испании.

Участок общей площадью 1 950 м² является ценнейшим активом. Согласно Градостроительному сертификату Мэрии Марбельи, земля классифицируется как Консолидированная Городская Земля (SUC) с зонированием для Отдельной Односемейной Жилой Застройки UE-4. Правила устанавливают максимальный коэффициент застройки 0,30 м²т/м²с, обеспечивая приблизительно 585 м² теоретической площади застройки надземных помещений. Максимальная плотность застройки участка 25%, высота зданий ограничена первым этажом плюс один / 7,50 метров, что гарантирует эксклюзивность и простор.

Выдающееся положение между Пуэрто-Банусом и Нуэва-Андалусией предлагает уникальную возможность для разработки архитектурного проекта с значительной добавленной стоимостью, ориентированного на самых взыскательных международных клиентов. Возможна реализация нескольких потенциальных концепций развития, каждая из которых обещает стать знаковым объектом на карте Марбельи.

КОНЦЕПЦИЯ 1 · ВИЛЛА-«ТРОФЕЙ» – УЛЬТРА-ЛЮКС РЕЗИДЕНЦИЯ

Разработка культовой современной виллы площадью около 585 м² над землей, задуманной как уникальное предложение на рынке элитной недвижимости Марбельи. Проект может включать просторные апартаменты, представительские и развлекательные зоны, бассейн, ландшафтные сады, тренажерный зал, спа, частный кинотеатр, гараж и зоны отдыха. Нормы позволяют использовать до 50% площади для подземных сооружений; не менее 50% территории должно быть озеленено. Цель — создать «Трофейный Актив» для состоятельных покупателей, ищущих выдающийся дизайн, приватность и близость к Пуэрто-Банусу, как символ статуса и безупречного вкуса.

КОНЦЕПЦИЯ 2 · РОСКОШНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ + ЧАСТНЫЙ КЛУБ / БИЗНЕС

Отличительное предложение, исследующее комбинацию высококлассной резиденции с пространствами для образа жизни, нетворкинга и премиальных профессиональных мероприятий. Этот новаторский подход создает многофункциональный объект. Градостроительный сертификат определяет совместимые виды использования, включая офисы, социальный клуб, гостиничное использование и спортивные сооружения, открывая широкие горизонты для эффективного использования потенциала. Позиционирование как эксклюзивное пространство, связанное с экосистемой роскоши Марбельи, с преимуществами близости к Пуэрто-Банусу, делая его местом встречи для премиальной клиентуры.

КОНЦЕПЦИЯ 3 · БУТИК-ГОСТЕПРИИМСТВО И ОБРАЗ ЖИЗНИ

Ориентированная на бизнес альтернатива предполагает концепцию бутик-отеля, сосредоточенного на роскошном гостеприимстве, оздоровлении и уникальном образе жизни. Этот вариант идеально вписывается в растущий спрос на эксклюзивные туристические услуги. Градостроительный сертификат включает гостиничное использование, коллективное размещение, социальный клуб и заведения общественного питания без музыки (с учетом ограничений). Концепция может быть построена вокруг высокоэксклюзивного опыта, сочетающего премиальное размещение, оздоровительные программы, изысканную гастрономию и персонализированные услуги, ориентированные на состоятельную международную клиентуру, посещающую Пуэрто-Банус и Марбелью. Это будет оазис спокойствия и роскоши, создавая бутик-направление, извлекающее выгоду из сильного туризма и космополитичного характера района.

Особенности:

None, Частный сад, Перепродажа