Ventas - Terreno - Estepona

1.500.000€

Estepona **Terreno**



590195 m2

Activo estratégico en Estepona – 59 hectáreas con alto potencial de desarrollo y revalorización. Oportunidad única de inversión en una finca rústica de 59 hectáreas situada a tan solo 8 km de la costa de Estepona, en una de las zonas con mayor proyección de crecimiento de la Costa del Sol. El activo destaca por su ubicación estratégica, privacidad absoluta y espectaculares vistas abiertas a Gibraltar y al entorno natural, posicionándose como un producto diferencial dentro del mercado actual. Desarrollo urbanístico en fases La propiedad cuenta con un proyecto en tramitación para el desarrollo de una primera villa de 522 m2, correspondiente a la primera fase de edificación. Una vez ejecutada esta fase inicial, existe la posibilidad de solicitar nuevas licencias para una segunda fase de construcción, y posteriormente, tras su finalización, tramitar una tercera fase edificatoria, permitiendo así un desarrollo progresivo, escalonado y optimizado desde el punto de vista financiero y urbanístico. Este planteamiento convierte la propiedad en un activo ideal para inversores que buscan maximizar retorno a medio y largo plazo, adaptando la inversión por fases. Potencial de segregación y desarrollo Actualmente, se está gestionando la posible segregación en 4 fincas independientes, cada una con aproximadamente 15 hectáreas, lo que abre la puerta a un modelo de desarrollo tipo: Villas independientes de alto standing Proyecto boutique residencial Inversión patrimonial con alta revalorización Valor diferencial La finca dispone de abundante agua, con la cercanía del río Castor, lo que garantiza sostenibilidad, valor paisajístico y viabilidad para proyectos de alto nivel. A diferencia de otros activos, esta propiedad ofrece una escala difícil de encontrar en la Costa del Sol, con un valor comparable al de una villa en parcela estándar, pero con un potencial de desarrollo, exclusividad y rentabilidad muy superior. Conclusión Un activo único para promotores e inversores que buscan: Desarrollo en fases con control de inversión Alta revalorización Producto exclusivo y diferenciador Ubicación estratégica en la Costa del Sol Oportunidades de este calibre son extremadamente limitadas en el mercado actual.

Climatización	**Vistas**	**Caracteristicas**	**Muebles**
✔ Calefacción Central.	✔ Vistas al Mar	✔ Suelo de Madera	✔ Sin Amueblar









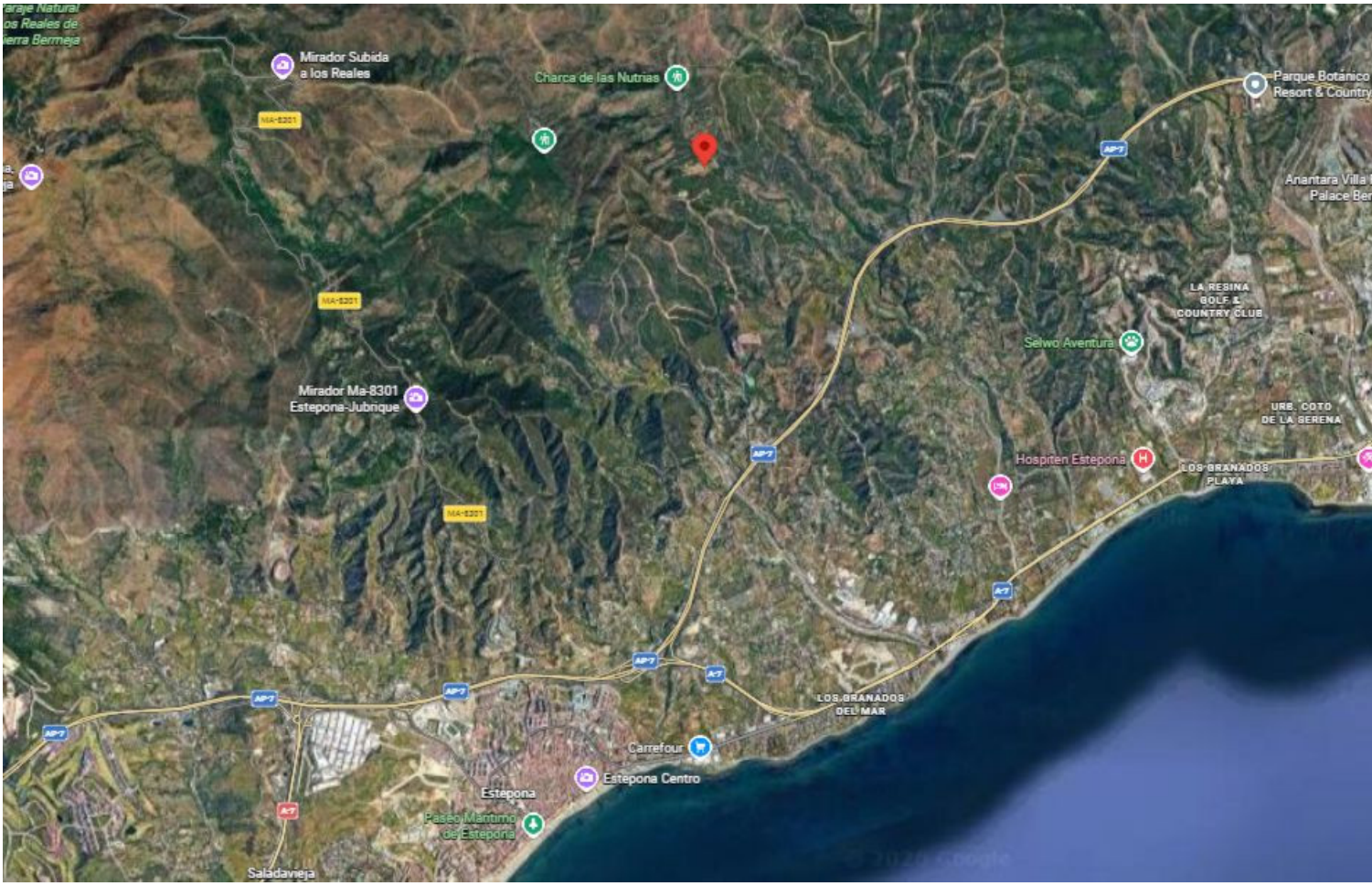


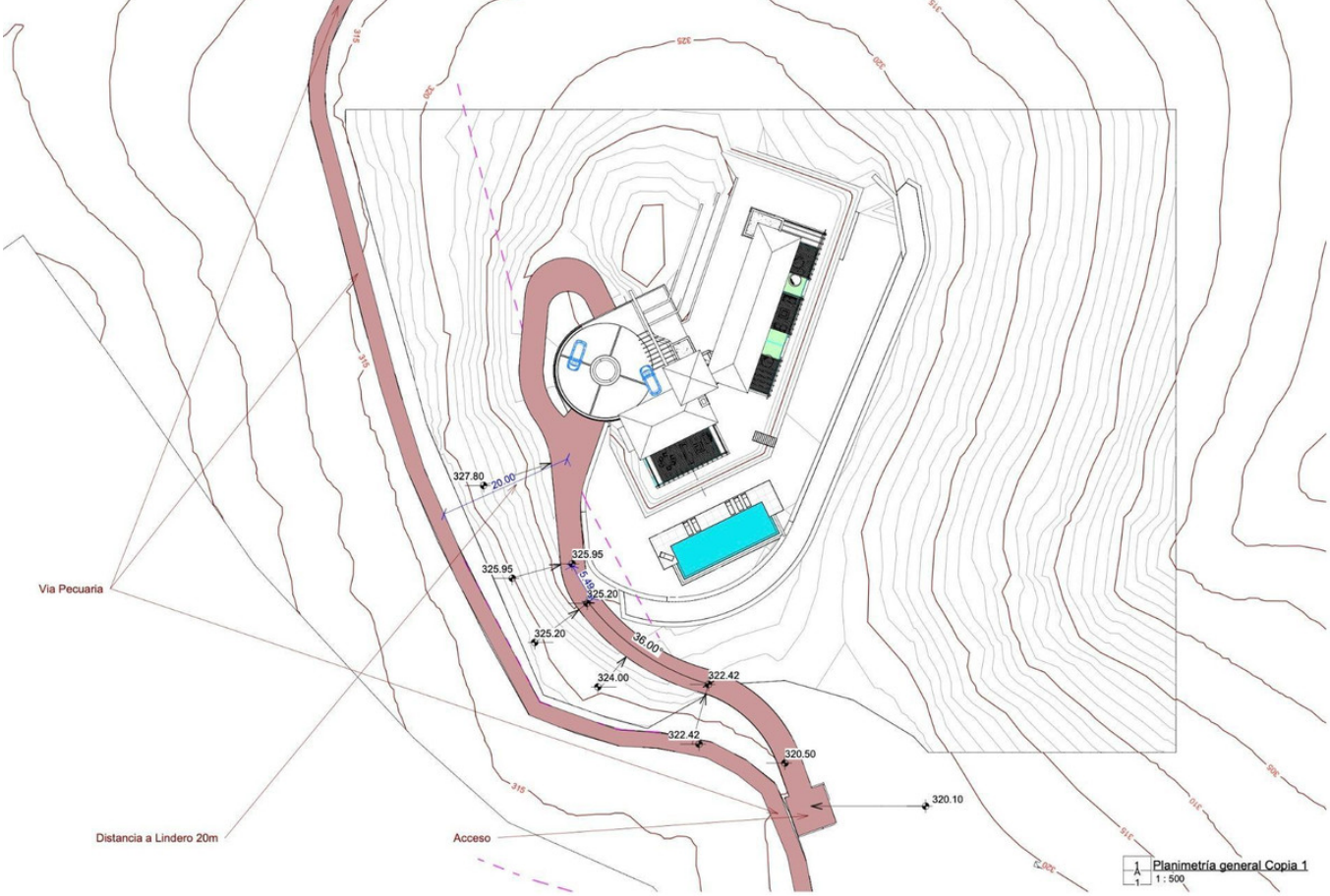







ZONA 1
ZONA 2
ZONA 3
ZONA 4


Mirador Subida a los Reales
Charca de las Nutrias
Parque Botánico Resort & Country
Anantara Villa Palace Ber
MA-8301
AP-7
LA RESINA GOLF & COUNTRY CLUB
Selwo Aventura
Mirador Ma-8301 Estepona-Jubrique
URB. COTO DE LA SERENA
Hospiten Estepona
LOS BRANADOS PLAYA
A-7
LOS BRANADOS DEL MAR
Carrefour
Estepona Centro
Estepona
Paseo Marítimo de Estepona
Saladavieja


Via Pecuaria
Distancia a Lindero 20m
Acceso
327.80
20.00
325.95
325.95
5.49
325.20
325.20
36.00
324.00
322.42
322.42
320.50
320.10
Planimetría general Copia 1
1 : 500
















Via Pecuaria
Distancia a Lindero 20m
Acceso
Alta Tension
Planimetria general
1 : 2000