Ventas - Terreno - Estepona

2.300.000€

Estepona **Terreno**

IBI: 432 EUR / año

 **7**  **6**  **495 m2**  **3560 m2**

Oportunidad de inversión con 2 atractivas posibilidades Opción 1 — Se vende parcela de 3565m2 para proyecto de nueva construcción de 13 apartamentos. El inmueble dispone de licencia en tramite. El proyecto está desarrollado y listo para su ejecución. Esta opción resulta especialmente interesante para un inversor o promotor que busque desarrollar un proyecto inmobiliario para la posterior venta de los apartamentos. Opción 2 — 2 villas listas para alquiler El inmueble cuenta con 2 villas terminadas, que pueden destinarse al alquiler turístico o de larga duración, generando ingresos estables. Se trata de un activo listo para rentabilizar, sin necesidad de realizar obras de construcción. Preciosa finca en estilo andaluz con una casa principal y otra nueva moderna de invitados. La casa cuenta con una sala de estar de planta abierta y zona de cocina, y 3 dormitorios independientes en suite cada uno con sus propias terrazas privadas y lavandería, es de 220 m2 + terraza de 30 m2 (dos en el primer piso y una en el segundo) + barbacoa y garaje. Los techos altos y el ambiente acogedor crean una atmósfera historica. La cocina, totalmente equipada, ofrece acceso directo a un patio con la zona de comedor junto a la piscina. En la planta superior se encuentra el dormitorio principal con jacuzzi y vestidor. El balcón ofrece vistas al mar y a la montaña. Aparte de la casa principal original, hay una villa moderna independiente de reciente construcción de 200 m2 + barbacoa y terraza de 45 m2, con su propia piscina. La casa está en un nivel. Tiene 3 dormitorios con baño ensuite y terrazas privadas. Todo ello enclavado en medio de verdes jardines y fragantes huertos de naranjos. Está situada en Sotoserena, una zona residencial situada en Estepona, entre el Mar Mediterráneo y la Sierra Bermeja, aproximadamente a 10 km al oeste de Marbella, en un sector tranquilo privado, a 800 metros de la autovía A7 y a 10 minutos en coche de Puerto Banús. Sotoserena es conocida por su proximidad a algunos de los mejores campos de golf de la región y también está cerca de una serie de servicios, incluyendo supermercados, restaurantes y bares. La playa más cercana, Playa de Guadalmansa, está a sólo un corto trayecto en coche.

Posición
- Cerca del Mar
- Cerca de Cuidad
- Cerca de Colegios
- Cerca de Marina

Orientación
- Orientación Sureste
- Orientación Sur
- Orientación Suroeste

Estado
- Buen estado de conservación
- Renovado Recientemente

Piscina
- Piscina Privada

Climatización
- Aire Acondicionado
- A/A Caliente
- A/A Frio
- Chimenea
- Suelo Radiante
- Baño

Vistas
- Vistas al Mar
- Vistas a Montaña
- Vistas a Golf
- Vistas al Campo
- Vistas Panorámicas
- Vistas a Jardín
- Vistas a Piscina
- Vistas a Bosques

Caracteristicas
- Terraza Cubierta
- Armarios Empotrados
- Terraza Privada
- Casa de Huéspedes
- Trastero - Almacén
- Lavadero
- Baño En-Suite
- Acceso para minusválidos
- Jacuzzi
- Barbacoa
- Doble acristalamiento
- Alojamiento del personal
- Fibra óptica

Muebles
- Completamente Amueblada

Cocina
- Cocina Equipada

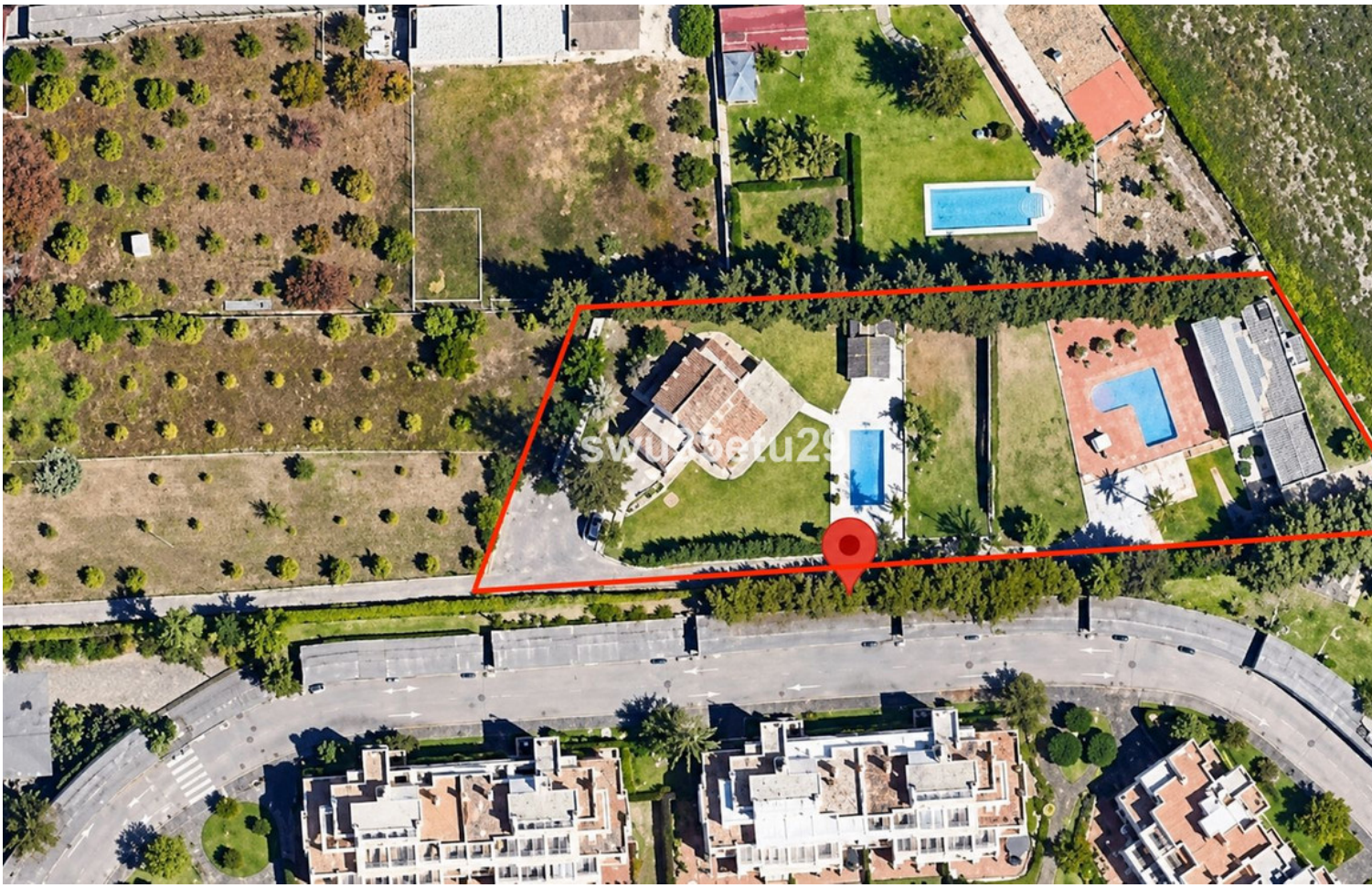
Jardin
- Jardín Privado

Seguridad
- Recinto Cerrado
- Alarma

Aparcamiento
- Garaje
- Párking Cubierto
- Más de un aparcamiento
- Párking Privado

Categoría
- Casas de vacaciónes
- Inversion
- Lujo







Planta gener

#13ApartamentosEstep


swu35etu29
Vista frontal Edificio
#13ApartamentosEstep


swu35etu29
Vista del conjun
#13ApartamentosEstep

USOS	ÁREA CONSTRUIDA
Edificio 1	
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	861.98 m²
VIVIENDA PLURIFAMILIAR (TERRAZA)	741.25 m²
VIVIENDA PLURIFAMILIAR (ZZCC)	189.35 m²
Edificio 2	
	307.89 m²
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	471.77 m²
VIVIENDA PLURIFAMILIAR (TERRAZA)	172.76 m²
VIVIENDA PLURIFAMILIAR (ZZCC)	18.84 m²

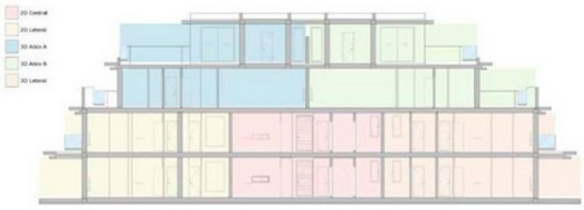
VIVIENDA	TIPOLOGIA	ÁREA CONSTRUIDA	SUP.ÚTIL
Edificio 1			
01.PLANTA BAJA			
1_0_A	2D Lateral	219.59 m²	200.08 m²
1_0_B	2D Central	149.20 m²	131.64 m²
1_0_C	3D Lateral	224.65 m²	202.54 m²
02.PLANTA PRIMERA			
1_1_A	2D Lateral	151.11 m²	119.28 m²
1_1_B	2D Central	142.46 m²	118.34 m²
1_1_C	3D Lateral	171.39 m²	136.76 m²
03.PLANTA SEGUNDA			
1_2_A	3D Ático A	137.42 m²	111.32 m²
1_2_B	3D Ático B	181.15 m²	151.80 m²
04.PLANTA ÁTICO			
1_2_A	3D Ático A	117.60 m²	96.03 m²
1_2_B	3D Ático B	108.65 m²	91.28 m²
		1603.23 m²	**1359.07 m²**
Edificio 2			
01.PLANTA BAJA			
2_0_A	2D Lateral	176.92 m²	159.14 m²
2_0_B	2D Lateral	176.92 m²	159.14 m²
02.PLANTA PRIMERA			
2_1_A	2D Lateral	162.16 m²	144.02 m²
2_1_B	2D Lateral	162.17 m²	143.58 m²
03.PLANTA SEGUNDA			
2_2_A	2D Ático	274.25 m²	247.90 m²
		952.42 m²	**853.76 m²**
TOTAL		**2555.65 m²**	

	ÁREA CONSTRUIDA	%CÓMPUTO	ÁREA COMPUTABLE
Edificio 1			
SUPERFICIE CERRADA			
01.PLANTA BAJA	306.01 m²	100	306.01 m²
02.PLANTA PRIMERA	306.01 m²	100	306.01 m²
03.PLANTA SEGUNDA	8.54 m²	50	4.27 m²
03.PLANTA SEGUNDA	186.57 m²	100	186.57 m²
04.PLANTA ÁTICO	8.84 m²	50	4.42 m²
04.PLANTA ÁTICO	61.84 m²	100	61.84 m²
	877.82 m²		**869.13 m²**
TERRAZA			
01.PLANTA BAJA	286.83 m²	0	0.00 m²
01.PLANTA BAJA	62.39 m²	50	31.20 m²
01.PLANTA BAJA	3.56 m²	100	3.56 m²
02.PLANTA PRIMERA	207.93 m²	0	0.00 m²
02.PLANTA PRIMERA	12.81 m²	50	6.40 m²
02.PLANTA PRIMERA	3.56 m²	100	3.56 m²
03.PLANTA SEGUNDA	182.10 m²	0	0.00 m²
04.PLANTA ÁTICO	155.57 m²	0	0.00 m²
	914.76 m²		**44.72 m²**
	1792.58 m²		**913.85 m²**
Edificio 2			
SUPERFICIE CERRADA			
01.PLANTA BAJA	196.04 m²	100	196.04 m²
02.PLANTA PRIMERA	193.04 m²	100	193.04 m²
03.PLANTA SEGUNDA	101.53 m²	100	101.53 m²
	490.61 m²		**490.61 m²**
TERRAZA			
01.PLANTA BAJA	148.26 m²	0	0.00 m²
01.PLANTA BAJA	17.82 m²	50	8.91 m²
02.PLANTA PRIMERA	129.90 m²	0	0.00 m²
02.PLANTA PRIMERA	6.67 m²	50	3.34 m²
03.PLANTA SEGUNDA	178.00 m²	0	0.00 m²
	480.65 m²		**12.25 m²**
	971.26 m²		**502.86 m²**
TOTAL	**2763.85 m²**		**1416.71 m²**

Superficies por Uso / Tipologías / Edificabilid

#13ApartamentosEstep

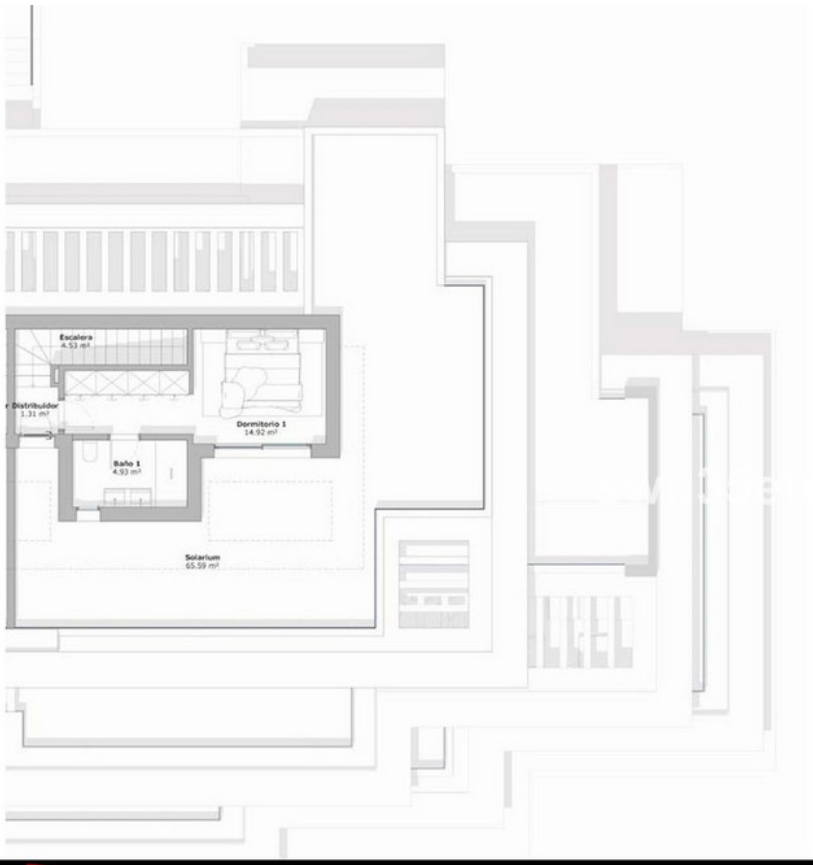


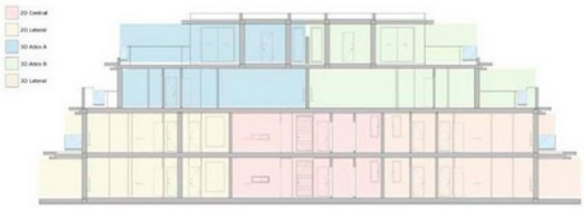


VIVIENDA	TIPOLOGIA	ÁREA CONSTRUIDA	SUP.ÚTIL
Edificio 1			
01.PLANTA BAJA			
1_0_A	2D Lateral	219.59 m²	200.08 m²
1_0_B	2D Central	149.20 m²	131.64 m²
1_0_C	3D Lateral	224.65 m²	202.54 m²
02.PLANTA PRIMERA			
1_1_A	2D Lateral	151.11 m²	119.28 m²
1_1_B	2D Central	142.46 m²	118.34 m²
1_1_C	3D Lateral	171.39 m²	136.76 m²
03.PLANTA SEGUNDA			
1_2_A	3D Ático A	137.42 m²	111.32 m²
1_2_B	3D Ático B	181.15 m²	151.80 m²
04.PLANTA ÁTICO			
1_2_A	3D Ático A	117.60 m²	96.03 m²
1_2_B	3D Ático B	108.65 m²	91.28 m²
		1603.23 m²	**1359.07 m²**

Edificio 1 – Tipología 2D Centr

#13ApartamentosEstep





VIVIENDA	TIPOLOGIA	ÁREA CONSTRUIDA	SUP.ÚTIL
Edificio 1			
01.PLANTA BAJA			
1_0_A	2D Lateral	219.59 m²	200.08 m²
1_0_B	2D Central	149.20 m²	131.64 m²
1_0_C	3D Lateral	224.65 m²	202.54 m²
02.PLANTA PRIMERA			
1_1_A	2D Lateral	151.11 m²	119.28 m²
1_1_B	2D Central	142.46 m²	118.34 m²
1_1_C	3D Lateral	171.39 m²	136.76 m²
03.PLANTA SEGUNDA			
1_2_A	3D Ático A	137.42 m²	111.32 m²
1_2_B	3D Ático B	181.15 m²	151.80 m²
04.PLANTA ÁTICO			
1_2_A	3D Ático A	117.60 m²	96.03 m²
1_2_B	3D Ático B	108.65 m²	91.28 m²
		1603.23 m²	**1359.07 m²**

Edificio 1 – Tipología 3D Ático B – Nivel Superi

#13ApartamentosEstep









