**Ventas - Terreno - Estepona**

**7.500.000€**

**www.mibgroup.es**
**+34 662 58 96 58**
**info@mibgroup.es**

**Ref.-ID: MIBGR5292049** **Estepona** **Terreno**

**200 m2** **615000 m2**

MAGNÍFICA FINCA HISTÓRICA: Un Reino Privado del Tamaño de un Tercio de Mónaco Titular: 615.000 m² de Terreno Histórico con 3 Parcelas Exclusivas – La Oportunidad de "La Nueva Zagaleta" La Oportunidad Rara vez sale al mercado una adquisición de suelo de esta magnitud e importancia histórica. Con una superficie asombrosa de 615.000 m² (aprox. 61,5 hectáreas) —lo que representa casi un tercio de la extensión total de Mónaco— esta magnífica finca ofrece una oportunidad estratégica de "banco de tierras" entre Marbella y Estepona. Bordeada por 3 km del río Velerín y con 7 km de caminos internos privados, se trata de un reino privado con un potencial ilimitado. Potencial de Desarrollo Demostrado Este no es simplemente un terreno rústico; es un enclave con una huella arquitectónica documentada. Huella Histórica: El registro de la propiedad de 2002 confirma la existencia de varias casas en ruinas y de un pueblo abandonado completo dentro de la finca, lo que proporciona una base legal vital para la reconstrucción y el desarrollo. Precedente de Lujo: En las inmediaciones ya se han construido con éxito mansiones palaciegas de más de 1.400 m² (15.000 pies cuadrados), reflejando la exclusividad y escala de la prestigiosa urbanización La Zagaleta. Tres Parcelas de Inversión Diferenciadas La propiedad está estratégicamente dividida en tres "Parcelas Maestras", cada una con características únicas: Parcela 1: Casa Burca (El Corazón Histórico): 450.820 m² que incluyen la residencia principal, la cual se cree que está construida sobre cimientos romanos. Es el centro del alma agrícola de la finca (olivos, viñedos y mangos). Parcela 2: Nido de Águila (El Mirador): 95.000 m² de terreno elevado. Esta parcela ofrece las vistas panorámicas más espectaculares del Mediterráneo, Gibraltar y la costa africana. Parcela 3: El Anfiteatro (El Santuario): 71.808 m² con una topografía única en forma de cuenca natural, que ofrece total privacidad y una acústica perfecta para un retiro de bienestar o un oasis residencial exclusivo. Un Legado de 2.150 Años Impregnada de más de dos milenios de historia, la finca ha sido desde puesto avanzado romano hasta una próspera explotación agrícola comercial y coto de caza privado. A pesar de su absoluta privacidad, está excepcionalmente comunicada: situada a solo 12 minutos de San Pedro de Alcántara a través de una excelente carretera asfaltada con acceso directo desde la autovía A7. Características Clave: Superficie Total: 615.000 m² (1/3 del tamaño de Mónaco). Situación Legal: Registro de 2002 que confirma casas en ruinas y un pueblo abandonado. Recursos Hídricos: 3 km de fachada directa al río Velerín. Infraestructura: 7 km de caminos internos y acceso directo desde la A7. Historia: Cimientos de la época romana y 2.150 años de herencia agrícola. Flexibilidad: Disponible como una sola unidad o en tres parcelas individuales. Esta es una adquisición única en la vida, ideal para un desarrollador visionario o una oficina patrimonial familiar (Family Office) que busque asegurar un legado histórico bajo el sol. Se invita a presentar ofertas.



















