MIBGROUP.ES

Ventas - Terreno - Estepona

350.000€

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

Ref.-ID: MIBGR5317642 **Estepona** **Terreno**

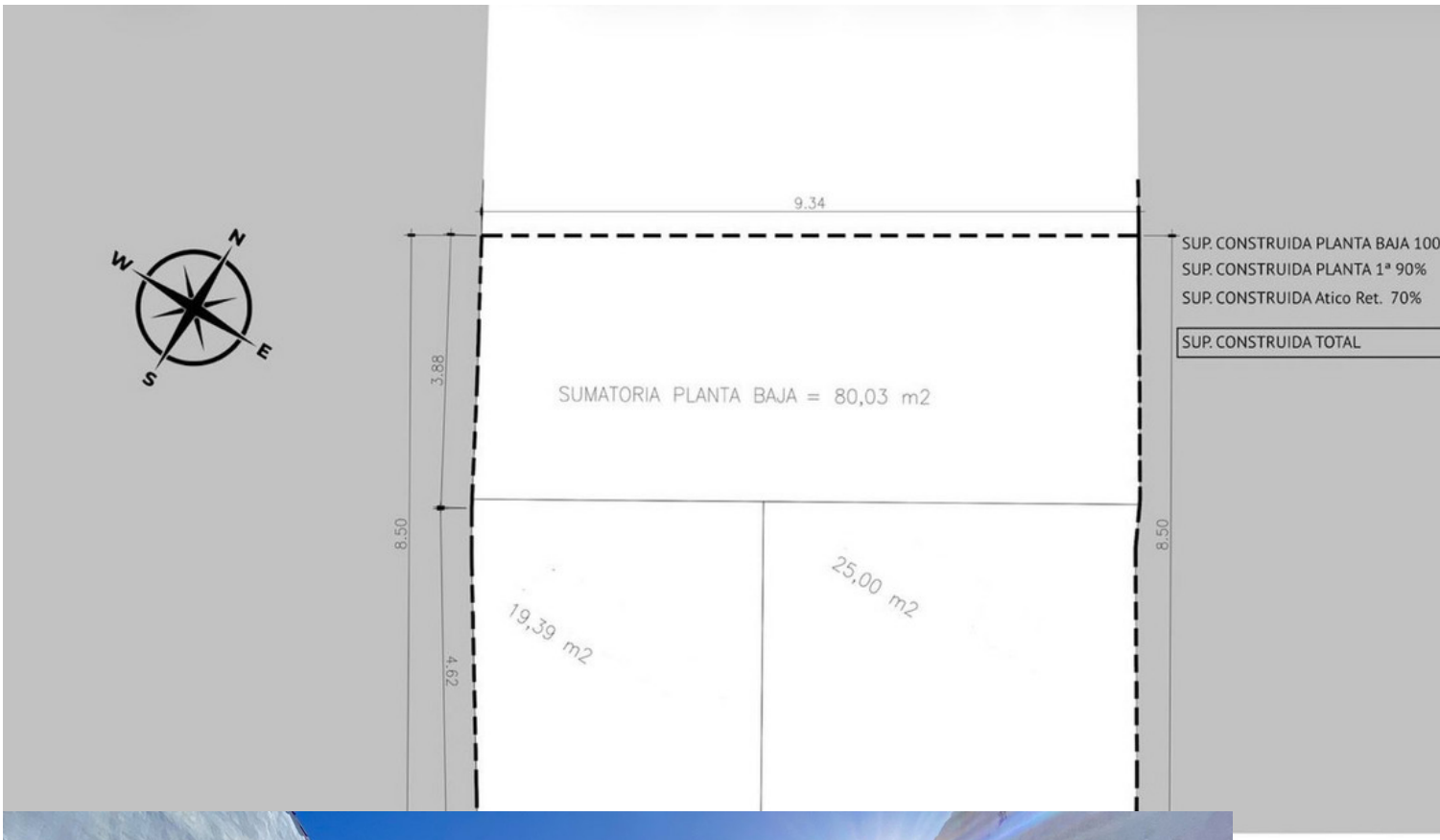


80 m2

Una oportunidad cada vez más rara de adquirir una parcela urbanizable con fachada ancha en una de las calles residenciales más deseadas del centro histórico de Estepona. La parcela tiene una extensión aproximada de 80m², con una generosa fachada de casi 10 metros - una notable ventaja dentro del entramado del Casco Antiguo. Esta anchura permite una fachada mucho más equilibrada y arquitectónicamente expresiva de lo que suele ser habitual en esta ubicación. Los parámetros urbanísticos permiten la construcción de 80 m² en la planta baja 72 m² de primer piso 56m² de ático Proporcionando aproximadamente 208m² sobre rasante, con potencial adicional - sujeto al diseño técnico final y a la viabilidad de la excavación - para incorporar un sótano de aproximadamente 40m², creando una superficie total construida de aproximadamente 248m². La parcela se beneficia de una orientación sur, lo que garantiza una excelente luz natural durante todo el día - una verdadera ventaja en el entorno del Casco Antiguo, donde la orientación es fundamental. Situado a pocos minutos de algunas de las plazas más bellas de Estepona y a poca distancia a pie de todos los servicios y la playa, el entorno ofrece privacidad y acceso inmediato a la vitalidad de la vida de la ciudad. Las oportunidades de esta naturaleza son limitadas. El centro histórico tiene una huella urbana fija, y rara vez salen al mercado parcelas urbanizables bien situadas de una anchura significativa. Esto representa una oportunidad atractiva para un comprador privado que busca crear una residencia a medida en una ubicación privilegiada, o para un inversor / promotor exigente que busca ofrecer un producto final de alta calidad en uno de los entornos urbanos más auténticos de la Costa del Sol.

Posición
- ✔ Ciudad
- ✔ Pueblo
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios

Orientación
- ✔ Orientación Sur


9.34
3.88
8.50
4.62
SUMATORIA PLANTA BAJA = 80,03 m2
19,39 m2
25,00 m2
8.50
SUP. CONSTRUIDA PLANTA BAJA 100
SUP. CONSTRUIDA PLANTA 1ª 90%
SUP. CONSTRUIDA Atico Ret. 70%
SUP. CONSTRUIDA TOTAL

