

**Ref.-ID: MIBGR5402680**

**Estepona**

**Casa**



**5**



**4**



**265 m2**



**81 m2**

Espectacular edificio con un local comercial y dos apartamentos ubicado en el centro del casco antiguo de Estepona, a solo 400 metros de la playa, rodeado de toda clase de comercios y servicios. Se compone de: Planta Baja, dónde se ubica el Local Comercial de 73,95 m2 y la escalera de acceso a las diferentes viviendas, Planta Primera, dónde se ubica la Vivienda denominada A con salón con chimenea, cocina, 2 dormitorios, 1 baño, 1 aseo y patio interior. Planta Segunda, dónde se ubica la Vivienda denominada B con 83,36m2, también con salón con chimenea, cocina, 2 dormitorios, 1 baño, 1 aseo y Planta Ático, con el tercer dormitorio, 1 baño, trastero y terraza, 108,14m2. - Destinado a Local Comercial = 73,95 m2 - Destinado a Viviendas = 191,50 m2 Total superficie construida del edificio = 265,45 m2 Tanto el local y las 2 viviendas son fincas registrales separadas, pero se vende el edificio total. Es una gran oportunidad para inversión con un enorme potencial de transformación y reforma, con la posibilidad de hacer varias viviendas, o una casa grande con garaje o un negocio en el local con viviendas arriba, y tiene la posibilidad de hacer una escalera de acceso al solárium - azotea para convertirlo en una zona de terraza con chill-out de aproximadamente 80m2 con las vistas espectaculares y panorámicas del casco antiguo de Estepona y las montañas.

**Posición**

- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Colegios

**Vistas**

- ✓ Panorámicas
- ✓ Urbanas
- ✓ Calle

**Orientación**

- ✓ Suroeste

**Características**

- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ Solario

**Estado**

- ✓ Necesita Reformas

**Climatización**

- ✓ Chimenea















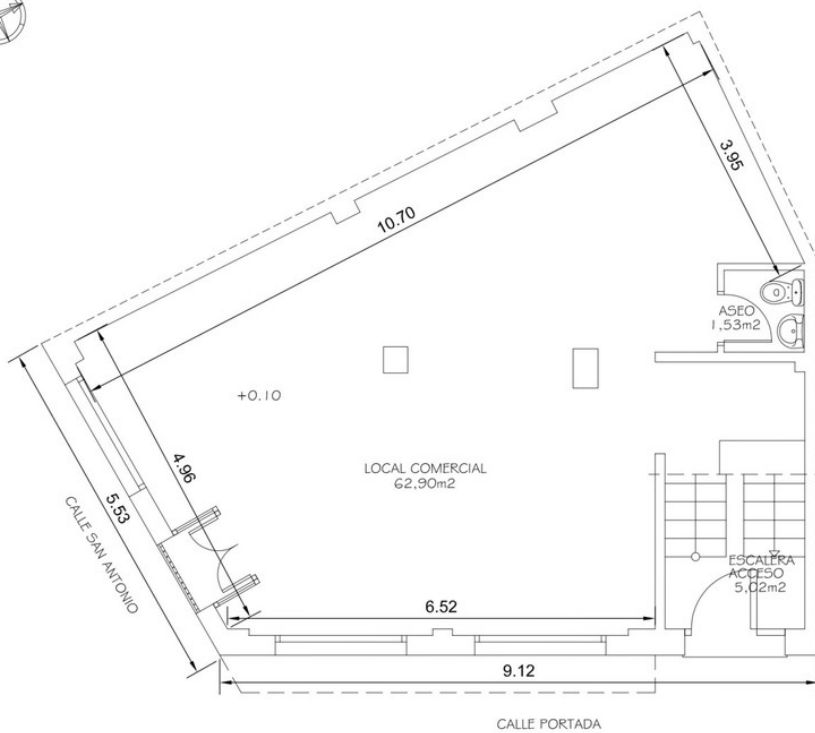












| SUPERFICIE CONSTRUIDAS GENERAL |             |           |           |           |
|--------------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
|                                | PLANTA BAJA | PLANTA 1* | PLANTA 2* | ATICO     |
| Local Comercial                | 73,95 m2    |           |           |           |
| Vivienda                       | 6,83 m2     | 77,72 m2  | 77,72 m2  | 29,23 m2  |
| SUP. CONST. TOTAL              |             |           |           | 265,45 m2 |

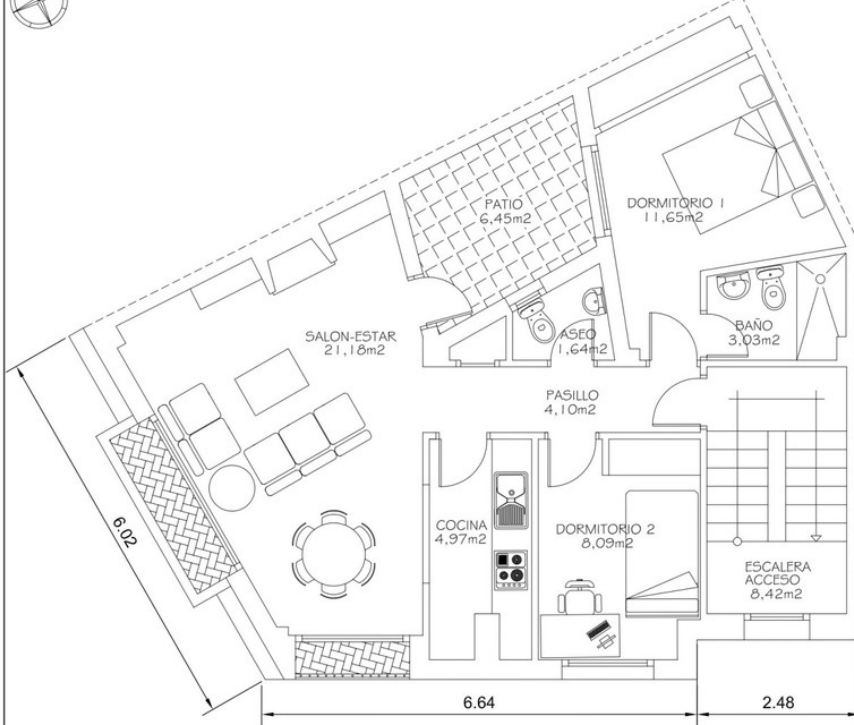
| SUPERFICIE CONSTRUIDAS DETALLADO |             |           |           |           |
|----------------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
|                                  | PLANTA BAJA | PLANTA 1* | PLANTA 2* | ATICO     |
| Local Comercial                  | 73,95 m2    |           |           |           |
| Vivienda A                       |             | 68,04 m2  |           |           |
| Vivienda B                       |             |           | 68,04 m2  | 20,23 m2  |
| Acceso                           | 6,83 m2     | 9,68 m2   | 9,68 m2   | 9,00 m2   |
| SUP. CONST. TOTAL                |             |           |           | 265,45 m2 |

| OTRAS SUPERFICIES |             |           |           |          |
|-------------------|-------------|-----------|-----------|----------|
|                   | PLANTA BAJA | PLANTA 1* | PLANTA 2* | ATICO    |
| Patio P1          |             | 6,45 m2   |           |          |
| Apilero           |             |           |           | 34,15 m2 |
| SUP. TOTAL        |             |           |           | 40,60 m2 |

PLANTA BAJA: LOCAL COMERCIAL

ESCALA:  
1:50

El presente usado acorda expresamente las siguientes condiciones:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo.  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.



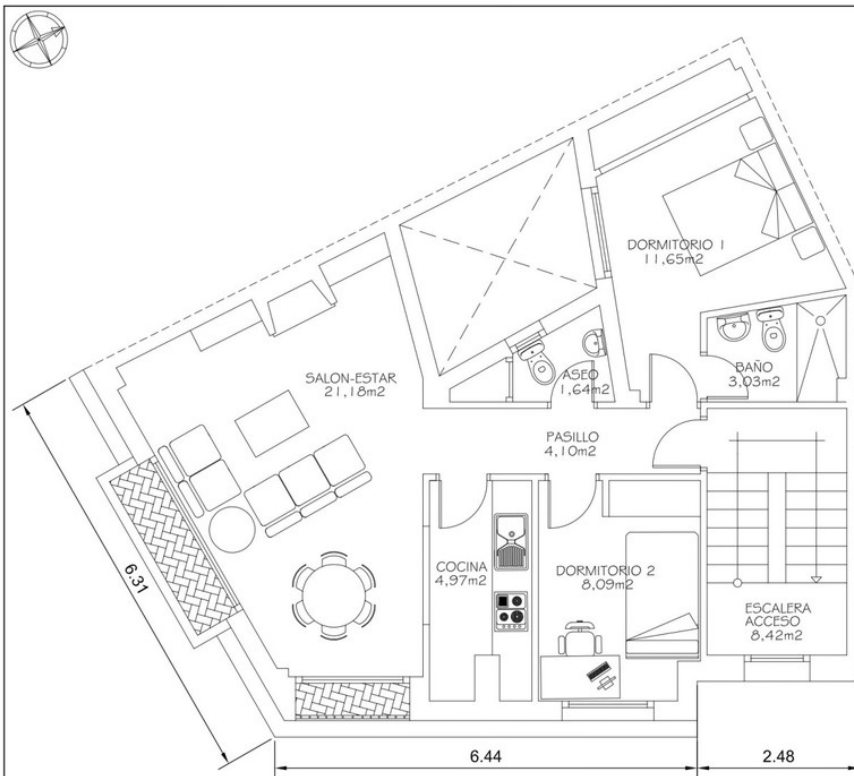
| SUPERFICIE CONSTRUIDAS GENERAL |                      |                      |                      |                      |                       |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                | PLANTA BAJA          | PLANTA 1*            | PLANTA 2*            | ATICO                | TOTAL POR USOS        |
| Local Comercial                | 73,95 m <sup>2</sup> |                      |                      |                      | 73,95 m <sup>2</sup>  |
| Vivienda                       | 6,83 m <sup>2</sup>  | 77,72 m <sup>2</sup> | 77,72 m <sup>2</sup> | 29,23 m <sup>2</sup> | 191,50 m <sup>2</sup> |
| SUP. CONST. TOTAL              |                      |                      |                      |                      | 265,45 m <sup>2</sup> |

| SUPERFICIE CONSTRUIDAS DETALLADO |                      |                      |                      |                     |                       |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
|                                  | PLANTA BAJA          | PLANTA 1*            | PLANTA 2*            | ATICO               | TOTAL POR USOS        |
| Local Comercial                  | 73,95 m <sup>2</sup> |                      |                      |                     | 73,95 m <sup>2</sup>  |
| Vivienda A                       |                      | 68,04 m <sup>2</sup> |                      |                     | 68,04 m <sup>2</sup>  |
| Vivienda B                       |                      |                      | 68,04 m <sup>2</sup> |                     | 68,04 m <sup>2</sup>  |
| Accesos                          | 6,83 m <sup>2</sup>  | 9,68 m <sup>2</sup>  | 9,68 m <sup>2</sup>  | 9,00 m <sup>2</sup> | 35,19 m <sup>2</sup>  |
| SUP. CONST. TOTAL                |                      |                      |                      |                     | 265,45 m <sup>2</sup> |

| OTRAS SUPERFICIES |             |                     |           |                      |                      |
|-------------------|-------------|---------------------|-----------|----------------------|----------------------|
|                   | PLANTA BAJA | PLANTA 1*           | PLANTA 2* | ATICO                | TOTAL POR USOS       |
| Patio P1          |             | 6,45 m <sup>2</sup> |           |                      | 6,45 m <sup>2</sup>  |
| Azoteo            |             |                     |           | 34,15 m <sup>2</sup> | 34,15 m <sup>2</sup> |
| SUP. TOTAL        |             |                     |           |                      | 40,60 m <sup>2</sup> |

PLANTA PRIMERA: VIVIENDA A

ESCALA:  
1:50



| SUPERFICIE CONSTRUIDAS GENERAL |                      |                      |                      |                      |                       |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                | PLANTA BAJA          | PLANTA 1*            | PLANTA 2*            | ATICO                | TOTAL POR USOS        |
| Local Comercial                | 73,95 m <sup>2</sup> |                      |                      |                      | 73,95 m <sup>2</sup>  |
| Vivienda                       | 6,83 m <sup>2</sup>  | 77,72 m <sup>2</sup> | 77,72 m <sup>2</sup> | 29,23 m <sup>2</sup> | 191,50 m <sup>2</sup> |
| SUP. CONST. TOTAL              |                      |                      |                      |                      | 265,45 m <sup>2</sup> |

| SUPERFICIE CONSTRUIDAS DETALLADO |                      |                      |                      |                     |                       |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
|                                  | PLANTA BAJA          | PLANTA 1*            | PLANTA 2*            | ATICO               | TOTAL POR USOS        |
| Local Comercial                  | 73,95 m <sup>2</sup> |                      |                      |                     | 73,95 m <sup>2</sup>  |
| Vivienda A                       |                      | 68,04 m <sup>2</sup> |                      |                     | 68,04 m <sup>2</sup>  |
| Vivienda B                       |                      |                      | 68,04 m <sup>2</sup> |                     | 68,04 m <sup>2</sup>  |
| Accesos                          | 6,83 m <sup>2</sup>  | 9,68 m <sup>2</sup>  | 9,68 m <sup>2</sup>  | 9,00 m <sup>2</sup> | 35,19 m <sup>2</sup>  |
| SUP. CONST. TOTAL                |                      |                      |                      |                     | 265,45 m <sup>2</sup> |

| OTRAS SUPERFICIES |             |                     |           |                      |                      |
|-------------------|-------------|---------------------|-----------|----------------------|----------------------|
|                   | PLANTA BAJA | PLANTA 1*           | PLANTA 2* | ATICO                | TOTAL POR USOS       |
| Patio P1          |             | 6,45 m <sup>2</sup> |           |                      | 6,45 m <sup>2</sup>  |
| Azoteo            |             |                     |           | 34,15 m <sup>2</sup> | 34,15 m <sup>2</sup> |
| SUP. TOTAL        |             |                     |           |                      | 40,60 m <sup>2</sup> |

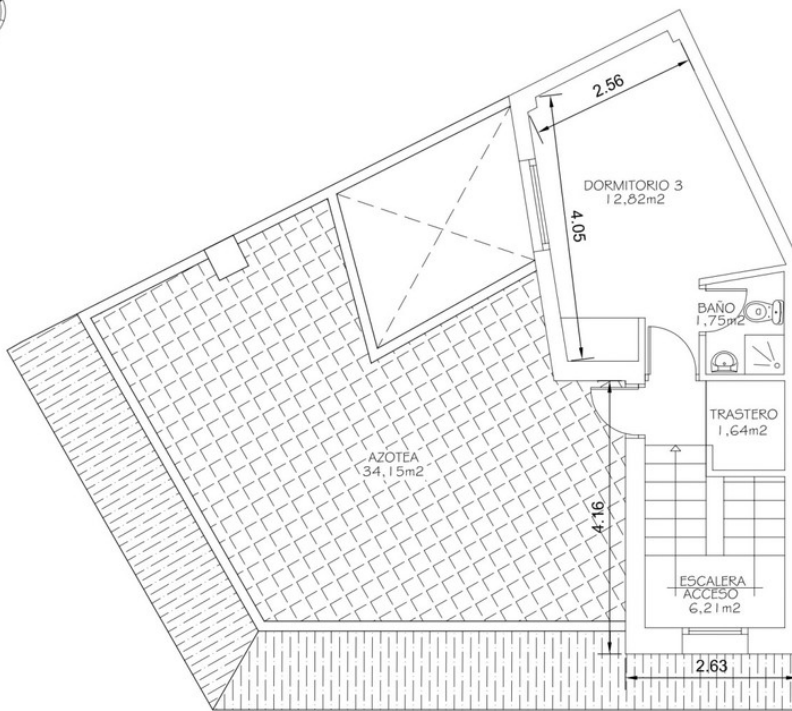
PLANTA SEGUNDA: VIVIENDA B

ESCALA:  
1:50

DISTRIBUCION PLANTA SEGUNDA

El presente plano se emite expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

El presente plano se emite expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable



| SUPERFICIE CONSTRUIDAS GENERAL |             |           |           |           |
|--------------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
|                                | PLANTA BAJA | PLANTA 1ª | PLANTA 2ª | ATICO     |
| Local Comercial                | 73,95 m2    |           |           | 73,95 m2  |
| Viviendas                      | 6,83 m2     | 77,72 m2  | 77,72 m2  | 29,23 m2  |
| SUP. CONST. TOTAL              |             |           |           | 265,45 m2 |

| SUPERFICIE CONSTRUIDAS DETALLADO |             |           |           |           |
|----------------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
|                                  | PLANTA BAJA | PLANTA 1ª | PLANTA 2ª | ATICO     |
| Local Comercial                  | 73,95 m2    |           |           | 73,95 m2  |
| Vivienda A                       |             | 68,04 m2  |           | 68,04 m2  |
| Vivienda B                       |             |           | 68,04 m2  | 20,23 m2  |
| Accesos                          | 6,83 m2     | 9,68 m2   | 9,68 m2   | 9,00 m2   |
| SUP. CONST. TOTAL                |             |           |           | 265,45 m2 |

| OTRAS SUPERFICIES |             |           |           |          |
|-------------------|-------------|-----------|-----------|----------|
|                   | PLANTA BAJA | PLANTA 1ª | PLANTA 2ª | ATICO    |
| Patio P1          |             | 6,45 m2   |           | 6,45 m2  |
| Azotea            |             |           |           | 34,15 m2 |
| SUP. TOTAL        |             |           |           | 40,60 m2 |

PLANTA ATICO: VIVIENDA B Y AZOTEA

ESCALA:  
1:50

El presente visto acredita expresamente las siguientes circunstancias:  
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo  
- La integridad formal y correcta documentación según normativa aplicable