**Продажа - Участок - Estepona**

# 2.300.000€

**Estepona** **Участок**

**ИБИ: 432 EUR / год**

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

Инвестиционная возможность Предлагается инвестиционный объект с двумя возможностями: Вариант 1 — Продается земля 3.565м2 под проект новой застройки 13 апартаментов. Лицензия на строительство 13 апартаментов в стадии рассмотрения. Проект разработан и готов к реализации. Таким образом, объект представляет интерес для девелопера, заинтересованного в строительстве и последующей продаже апартаментов. Вариант 2 — две готовые виллы под аренду, которые можно использовать для получения стабильного дохода от туристической или долгосрочной аренды. Красивое испанское поместье с главным домом и новым современным гостевым домом, окруженным большими зелеными зонами. Главный дом состоит из гостинной с камином, кухонной зоны открытой планировки, а также 3 отдельных спальнен с ванными комнатами ensuite, каждая с собственной террасой и прачечной. Площадь дома 220 м2 + терраса 30 м2 (две на первом этаже и одна на втором) + барбекю и гараж на 4 автомобиля. Высокие потолки и уютная атмосфера создают историческую атмосферу. Полностью оборудованная кухня имеет прямой выход во внутренний дворик с обеденной зоной рядом с бассейном. На верхнем этаже находится главная спальня с джакузи с гардеробной. С балкона открывается вид на море и горы. Помимо оригинального главного дома, есть недавно построенная отдельная современная вилла площадью 200 м2 + барбекю и терраса 45 м2 с собственным бассейном. Этот дом находится на одном уровне. Он имеет 3 спальни с ванными комнатами и отдельными террасами. Недвижимость располагается в Сотосерене, жилом район в Эстепоне, между Средиземным морем и Сьерра-Бермеха, примерно в 10 км к западу от Марбельи. Сотосерена известна своей близостью к одним из лучших полей для гольфа в регионе, а также расположена рядом со многими удобствами, включая супермаркеты, рестораны и бары. Ближайший пляж Плайя-де-Гуадалманса находится всего в нескольких минутах езды.

**Расположение**
- ✔ Рядом с морем
- ✔ Рядом с городом
- ✔ Близко к школам
- ✔ Рядом с портом

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ Юго-Восточная ориентация
- ✔ на юг
- ✔ Юго-Западная ориентация

**Состояние**
- ✔ Хорошее состояние
- ✔ Недавно отделанная

**бассейн**
- ✔ Частный бассейн

**Климат-контроль**
- ✔ Кондиционер
- ✔ Кондиционер холодного воздуха
- ✔ Кондиционер горячего воздуха
- ✔ Камин
- ✔ Полы с подогревом
- ✔ Полы с подогревом в ванной

**ВИД**
- ✔ Вид на море
- ✔ Вид на горы
- ✔ Гольф Просмотров
- ✔ Страна Просмотров
- ✔ Панорамы
- ✔ Сад Просмотров
- ✔ бассейн Просмотров
- ✔ Лесные Просмотров

**Особенности**
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Гостевой дом
- ✔ Кладовка
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Ванная комната
- ✔ Доступ для инвалидов
- ✔ Джакузи
- ✔ Барбекю
- ✔ Двойные стеклопакеты
- ✔ Размещение персонала
- ✔ Оптическое волокно

**Мебель**
- ✔ Полностью меблированный

**Кухня**
- ✔ Полностью оборудованная кухня

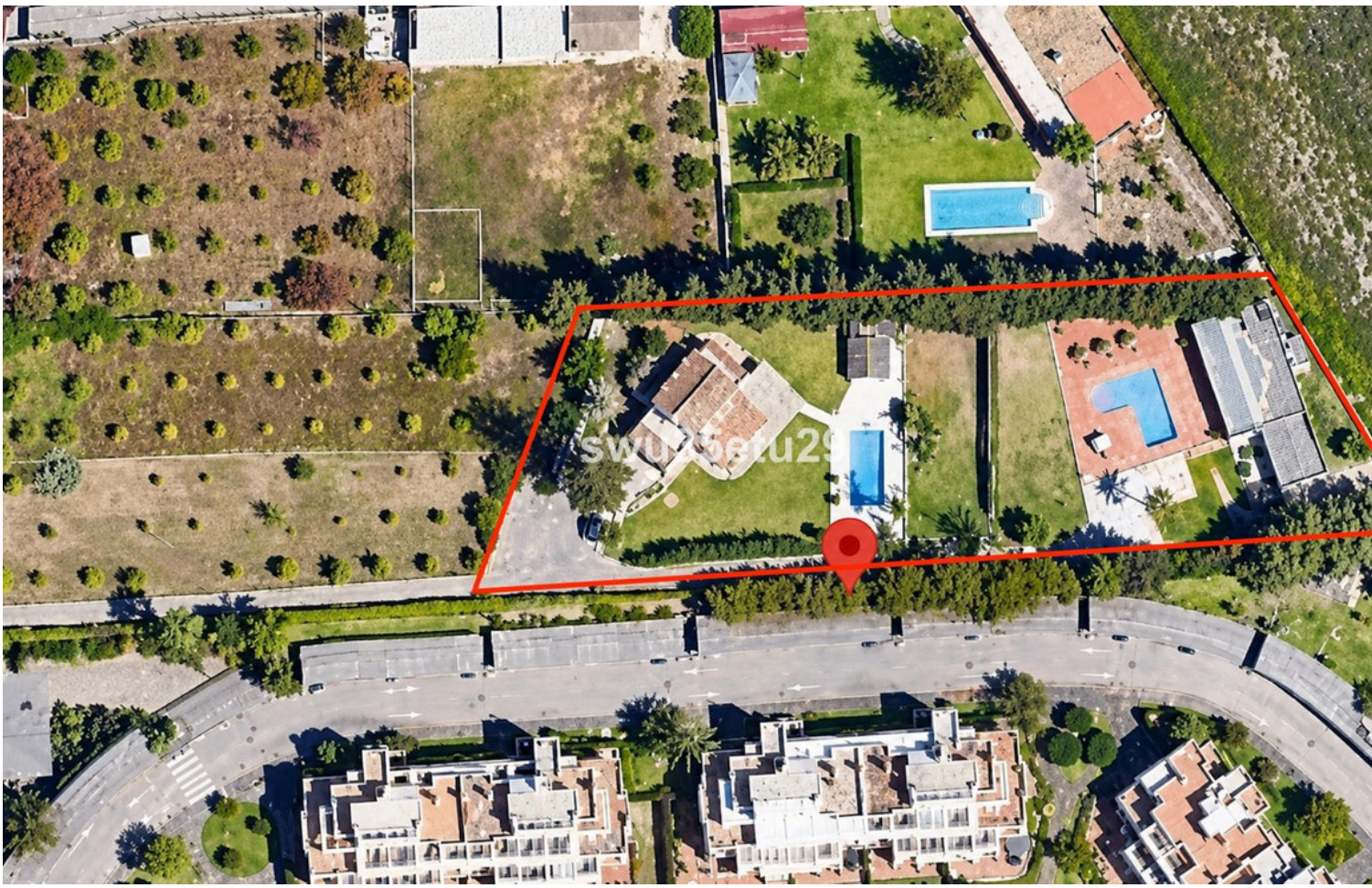
**Сад**
- ✔ Частный сад

**меры безопасности**
- ✔ Огражденный комплекс
- ✔ Сигнализация

**Парковка**
- ✔ гараж
- ✔ Крытая парковка
- ✔ Несколько парковки
- ✔ Частная парковка

**Категория**
- ✔ Дома для отдыха
- ✔ Инвестиции
- ✔ Элитная


swu35etu29
Vista del conjun
#13ApartamentosEstep






Planta gener

#13ApartamentosEstep



Vista frontal Edificio

#13ApartamentosEstep




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 |

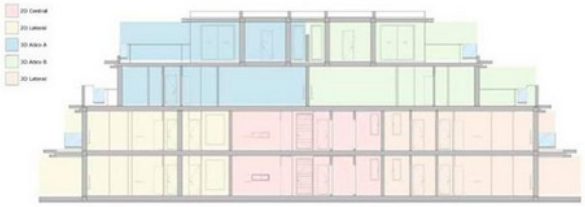
| VIVIENDA | TIPOLOGIA | ÁREA CONSTRUIDA | SUP.ÚTIL |
|---|---|---|---|
| Edificio 1 | | | |
| 01.PLANTA BAJA | | | |
| 1_0_A | 2D Lateral | 219.59 m² | 200.08 m² |
| 1_0_B | 2D Central | 149.20 m² | 131.64 m² |
| 1_0_C | 3D Lateral | 224.65 m² | 202.54 m² |
| 02.PLANTA PRIMERA | | | |
| 1_1_A | 2D Lateral | 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 Atico A | 137.42 m² | 111.32 m² |
| 1_2_B | 3D Atico B | 181.15 m² | 151.80 m² |
| 04.PLANTA ÁTICO | | | |
| 1_2_A | 3D Atico A | 117.60 m² | 96.03 m² |
| 1_2_B | 3D Atico 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 Atico | 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

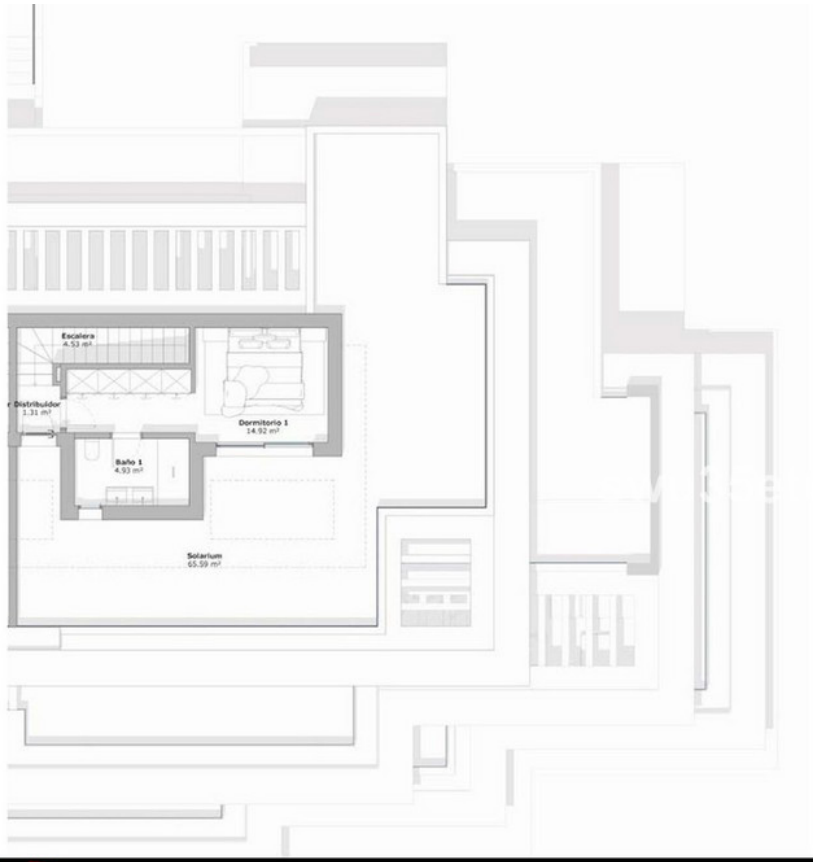


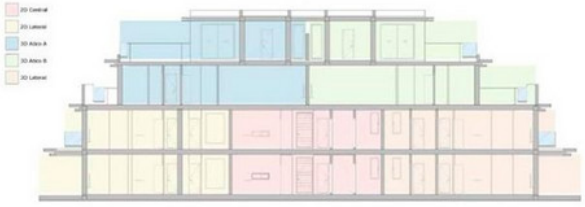



| VIVIENDA | TIPOLOGIA | ÁREA CONSTRUIDA | SUP.ÚTIL |
|---|---|---|---|
| Edificio 1 | | | |
| 01.PLANTA BAJA | | | |
| 1_0_A | 2D Lateral | 219.59 m² | 200.08 m² |
| 1_0_B | 2D Central | 149.20 m² | 131.64 m² |
| 1_0_C | 3D Lateral | 224.65 m² | 202.54 m² |
| 02.PLANTA PRIMERA | | | |
| 1_1_A | 2D Lateral | 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 Centi

#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


swu35etu29








swu35etu29