

Продажа - Участок - Esterona

2.300.000€

ИБИ: 432 EUR / год

 7

 6

 495 m2

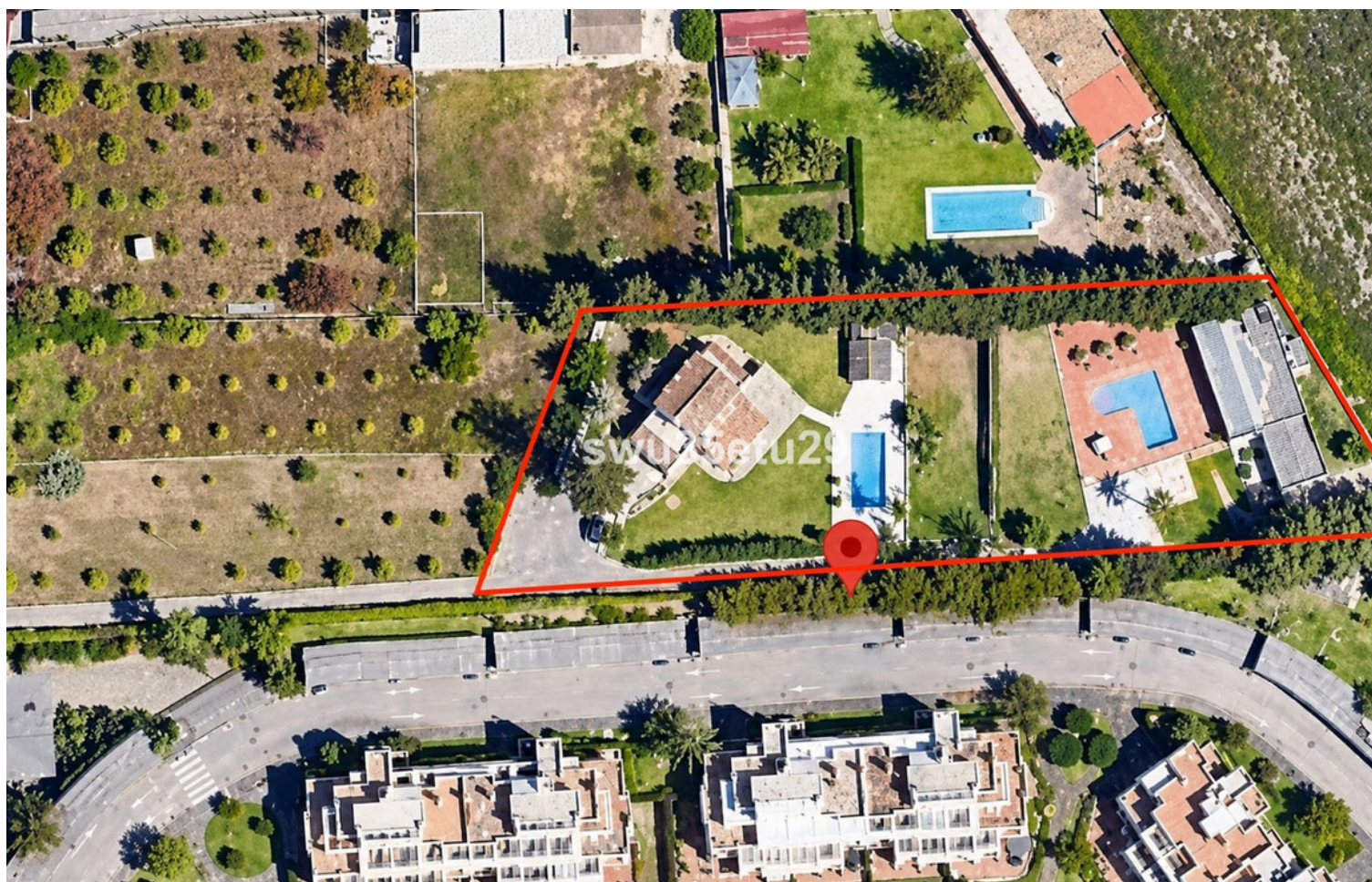
 3560 m2

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 гостиной с камином, кухонной зоны открытой планировки, а также 3 отдельных спален 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-восток ✓ Юг ✓ Юго-запад	Состояние ✓ Хорошее ✓ Недавно отделанная	бассейн ✓ Приватный
Климат-контроль ✓ Кондиционер ✓ Кондиционер холодного воздуха ✓ Кондиционер горячего воздуха ✓ Камин ✓ Полы с подогревом ✓ Полы с подогревом в ванной	ВИД ✓ Море ✓ Горы ✓ Гольф ✓ Сельская местность ✓ Панорамный ✓ Сад ✓ Бассейн ✓ Лес	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	Сад ✓ Приватный	меры безопасности ✓ Огражденный комплекс ✓ Сигнализация	Парковка ✓ Гараж ✓ С навесом ✓ Более чем один ✓ Приватная
Категория ✓ Дома для отдыха ✓ Инвестиции ✓ Элитная			



Vista del conjun
#13ApartamentosEstep





Planta general
#13ApartamentosEstep



Vista frontal Edificio
#13ApartamentosEstep



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

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

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



Superficies por Uso / Tipologías / Edificabilidad

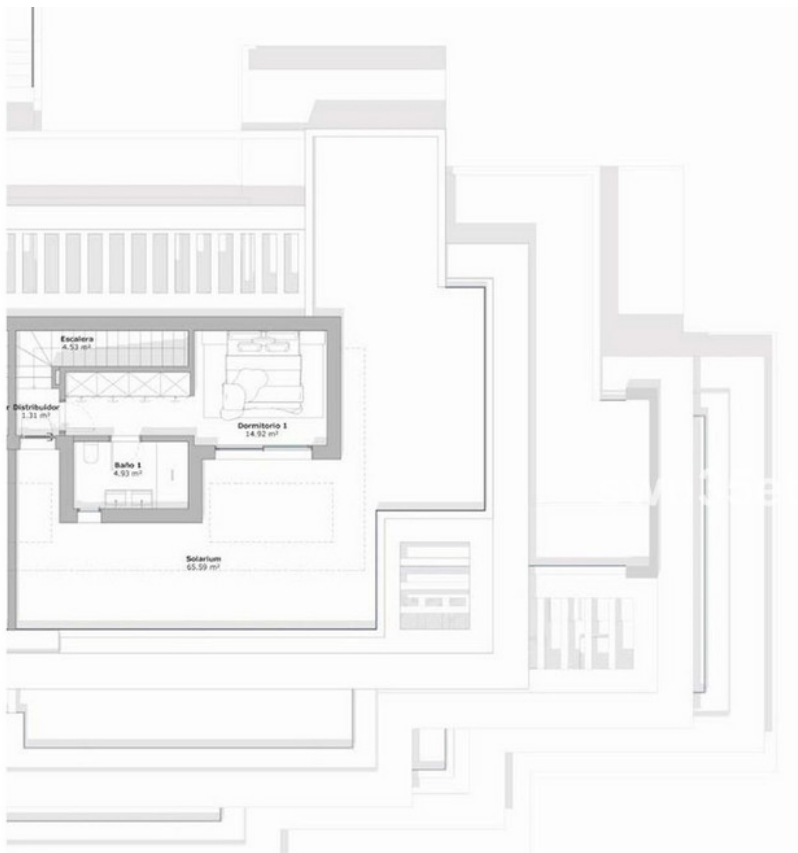
#13AparamentosEstep



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
		1503.23 m²	1359.07 m²

Edificio 1 – Tipología 2D Central

#13AparamentosEstep



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
		1503.23 m²	1359.07 m²

Edificio 1 – Tipología 3D Ático B – Nivel Super

#13AparamentosEstep





