

MANILVA

700.000 €

REFERENCIA R4590769

# Parcela Exclusiva en Manilva: Vistas Panorámicas Inigualables y Licencia Aprobada

499 m²

CONSTRUIDOS

1.514 m²

PARCELA











# Descripción

Desde el prestigioso catálogo de Luxury Realty, presentamos una oportunidad sin precedentes para construir su residencia de ensueño en una de las ubicaciones más codiciadas de la Costa del Sol. Esta parcela residencial se alza majestuosamente en Manilva, una joya entre la sofisticación de Sotogrande y el vibrante encanto de Estepona, ofreciendo una posición elevada que domina el azul infinito del Mar Mediterráneo. Es el lienzo perfecto para quienes buscan una vida de lujo, privacidad y una conexión ininterrumpida con la belleza natural del sur de España.

Manilva, conocida por sus playas vírgenes, pintorescos viñedos y ambiente auténticamente andaluz, es el refugio ideal. Aquí, la serenidad se fusiona con la conveniencia de tener a su alcance destinos de élite. Disfrute de la tranquilidad de un pueblo costero, sabiendo que las comodidades y el glamour de Sotogrande, el encanto del Puerto de La Duquesa y la efervescencia de Estepona y Sabinillas están a un breve trayecto en coche. Este equilibrio define el estilo de vida exclusivo que esta parcela promete.

---

La característica más sublime de esta propiedad son sus vistas panorámicas, que trascienden lo ordinario. Desde este punto ventajoso, el horizonte se despliega en un espectáculo visual sin igual: la vasta extensión del Mediterráneo, la pintoresca bahía de Estepona, la icónica silueta del Peñón de Gibraltar y, en días de claridad cristalina, la enigmática costa de África. Estas vistas no son meros añadidos; son la esencia de la parcela, una obra de arte natural que se convierte en el telón de fondo de cada momento, desde el amanecer hasta el anochecer.

---

Ubicada en una urbanización de reciente creación, esta espaciosa parcela le brinda la ventaja inestimable de una licencia de construcción ya aprobada. Este permiso contempla una elegante villa de dos plantas, con 387m² construidos, de los cuales 149m² están dedicados a amplias terrazas diseñadas para maximizar el disfrute del paisaje y el clima. Además, incluye una piscina privada, un oasis exclusivo para relax y entretenimiento bajo el sol andaluz.

Para aquellos con una visión aún más grandiosa, la normativa urbanística permite una flexibilidad excepcional. Con un porcentaje máximo de edificabilidad del 33%, existe la posibilidad de diseñar y construir una residencia aún más amplia, de hasta 500m² habitables, a lo que se podría añadir un sótano funcional. La huella máxima permitida en el terreno es del 25%, equivalente a 378m², asegurando una integración armoniosa del diseño con el entorno natural. Esta capacidad de personalización total garantiza que su villa será una expresión única de sus aspiraciones.

---

Un factor económico crucial que subraya el atractivo de esta parcela es su régimen fiscal. La transacción de esta propiedad se realizará bajo el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) del 7%, una ventaja significativa en comparación con el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) del 21% que aplicaría a terrenos de nueva promoción. Este ahorro sustancial mejora la propuesta de valor y posiciona esta parcela como una inversión excepcionalmente atractiva y estratégica.

En definitiva, esta parcela en Manilva representa una oportunidad única para invertir en un estilo de vida de lujo incomparable en la Costa del Sol. Con sus vistas panorámicas que capturan la esencia del Mediterráneo, su ubicación estratégica cerca de Sotogrande y las ventajas de una licencia de construcción aprobada y un régimen fiscal favorable, es el lienzo perfecto para edificar el hogar de sus sueños. Luxury Realty le invita a explorar el potencial ilimitado de este tesoro inmobiliario, donde la vida se vive con una perspectiva verdaderamente privilegiada.

# Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R4590769 | Tipo de propiedad | Terreno |
| Estado | Venta | Precio | 700.000 € |
| Dormitorios | a consultar | Baños | a consultar |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Construidos | 499 m² | Parcela | 1.514 m² |
| Terraza | – | Plazas de parking | a consultar |

## Características

Piscina, Vistas al mar, Vistas a la montaña, Reventa