

NEW GOLDEN MILE

2.900.000 €

REFERENCIA R4713469

Oportunidad de Inversión Premium: Terreno Comercial Estratégico en la Nueva Milla de Oro de Estepona

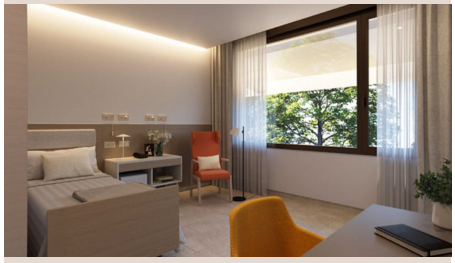
1.600 m²

CONSTRUIDOS

4.410 m²

PARCELA













Descripción

Luxury Realty tiene el honor de presentar una oportunidad inmobiliaria de incalculable valor, un activo estratégico en la codiciada región de Reinoso, Estepona. Ubicado con maestría en la renombrada Nueva Milla de Oro del sur de España, este terreno goza de una conectividad excepcional, flanqueado por el corredor de la A-7 / CN-340, y enclavado en un entorno que experimenta un dinámico crecimiento tanto residencial como comercial. Representa una confluencia perfecta de ubicación, potencial y exclusividad, una joya para el inversor o promotor con visión de futuro.

Estepona, conocida cariñosamente como "El Jardín de la Costa del Sol", ha evolucionado notablemente para convertirse en un referente de lujo, calidad de vida y sofisticación. Su vibrante centro histórico, sus playas de bandera azul y una infraestructura de servicios de primer nivel atraen a una clientela internacional exigente. La Nueva Milla de Oro, en particular, es sinónimo de urbanizaciones de alta gama, campos de golf de prestigio y servicios de élite, extendiéndose desde San Pedro de Alcántara hasta Estepona y sirviendo como puente natural hacia el glamour de Marbella y Puerto Banús. Esta ubicación ofrece no solo un acceso privilegiado a las principales arterias de comunicación, sino también la cercanía a colegios internacionales, hospitales privados, clubes de ocio y una oferta gastronómica que satisface los paladares más exquisitos.

Este excepcional activo se distingue por su composición única: una parte designada como suelo comercial dentro del área de planificación UEN-R35 "Comercial Reinoso", complementada por una parcela rústica adyacente. Esta combinación singular ofrece una flexibilidad inigualable para inversores, operadores y promotores que busquen conceptualizar y desarrollar un proyecto de naturaleza predominantemente comercial, pero con un amplio abanico de usos complementarios. La presencia del suelo rústico no solo confiere un aire de exclusividad y amplitud, sino que también ofrece un colchón natural y potencial para futuros diseños paisajísticos o elementos que realcen la privacidad y el atractivo del desarrollo principal.

La documentación urbanística actual revela un atractivo coeficiente de edificabilidad de 0.4 m²t/m²s para el componente comercial. Esto se traduce en una superficie edificable estimada que oscila entre los 1.333 m² y los 1.600 m², cifras que se ajustarán con la configuración definitiva del terreno y una rigurosa verificación técnica. Esta capacidad constructiva sustancial es ideal para dar vida a proyectos ambiciosos que requieran una presencia física considerable y una arquitectura de vanguardia, diseñada para captar la atención de un público de alto poder adquisitivo y distinguirse en el mercado.

El marco normativo C-2 aplicable abre la puerta a una impresionante diversidad de usos, lo que potencia exponencialmente el atractivo de esta inversión. Entre ellos, se contemplan usos comerciales de alta gama, como tiendas boutique o showrooms de marcas de lujo; aparcamientos, un elemento crucial para la comodidad en cualquier desarrollo premium; oficinas administrativas de servicios exclusivos; centros educativos de prestigio internacional; instalaciones deportivas de élite o de bienestar; clínicas sanitarias privadas o centros de estética avanzada; y espacios socio-culturales para eventos o galerías. De manera particularmente relevante, se prevé la posibilidad de un uso hotelero a lo largo del corredor de la CN-340, sujeto a confirmación, abriendo la puerta a la creación de un hotel boutique de lujo o un concepto de apartahotel de alto standing. Además, se podría tolerar un porcentaje limitado de uso residencial, permitiendo la integración de viviendas exclusivas que complementen y enriquezcan la oferta comercial y de servicios.

Esta versatilidad posiciona el sitio como un lienzo perfecto para una variedad de conceptos de lujo. Podría materializarse como un sofisticado centro comercial boutique, albergando marcas y servicios exclusivos; un centro de bienestar y médico de vanguardia, enfocado en el turismo de salud de alto nivel; un complejo deportivo de élite con instalaciones de última generación; un innovador proyecto de retail de servicios que cubra las necesidades de la comunidad circundante; un concepto hotelero que ofrezca experiencias inmersivas; o un esquema de usos mixtos meticulosamente diseñado, que armonice diferentes funciones bajo un mismo paraguas de excelencia y exclusividad. La clave reside en la capacidad de adaptar el proyecto a las tendencias del mercado de lujo y las demandas de una clientela cosmopolita.

Esta oportunidad es de especial interés para aquellos compradores que poseen una profunda comprensión del valor intrínseco de un posicionamiento geográfico estratégico, la promesa de una revalorización urbanística significativa y la importancia de un

desarrollo controlado. Estepona se ha consolidado como uno de los mercados de mayor dinamismo y crecimiento de la Costa del Sol, atrayendo inversiones de capital internacional y una demanda constante de propiedades y servicios de alta calidad. Invertir aquí no es solo adquirir un terreno, sino apostar por una visión a largo plazo en una de las regiones más prósperas y deseables del Mediterráneo. La posibilidad de influir en el desarrollo de un área emergente en un mercado consolidado es un privilegio que pocos terrenos ofrecen.

En Luxury Realty, enfatizamos la transparencia y la diligencia debida. Por lo tanto, recordamos que todo el potencial de desarrollo aquí descrito, así como las características y usos mencionados, están sujetos a la verificación técnica, legal, urbanística y municipal final por parte de los profesionales designados por el comprador. Esta es una medida estándar para asegurar una inversión segura y bien informada en un mercado de alto valor.

Detalles

Referencia	R4713469	Tipo de propiedad	Terreno
Estado	Venta	Precio	2.900.000 €
Dormitorios	a consultar	Baños	a consultar
Construidos	1.600 m²	Parcela	4.410 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Vistas al mar, Vistas a la montaña, Jardín privado, Sistema de alarma, Seguridad 24 h, Parking, Primera línea, Casa de vacaciones, Inversión, Reventa