

CASARES

1.685.000 €

REFERENCIA R5241775

# Oportunidad Exclusiva para Inversores en Casares: Terreno Urbano para 18 Villas de Lujo con Vistas al Mar y Campo de Golf

2.450 m²

PARCELA







# Descripción

Luxury Realty se complace en presentar una oportunidad de inversión sin precedentes en uno de los destinos más codiciados de la Costa del Sol: Casares, en el sur de España. Este excepcional terreno urbano, estratégicamente ubicado a escasos 200 metros de las cristalinas aguas del Mediterráneo y adyacente a un prestigioso campo de golf, representa el lienzo perfecto para el desarrollo de un proyecto residencial de lujo. Con un potencial aprobado para la construcción de dieciocho viviendas adicionales, esta propiedad es una joya para promotores y constructores visionarios que buscan capitalizar la creciente demanda de inmuebles de alta gama en una ubicación privilegiada.

Casares, un encantador pueblo blanco andaluz, es un referente de belleza y tradición que se fusiona armoniosamente con el glamour de la costa. Su ubicación estratégica ofrece un equilibrio perfecto entre la tranquilidad de un entorno natural virgen y la vibrante vida de la Costa del Sol, con fácil acceso a Marbella, Sotogrande y los aeropuertos internacionales de Málaga y Gibraltar. La zona es reconocida por sus impresionantes paisajes, sus playas galardonadas y una oferta de ocio de primer nivel, incluyendo algunos de los mejores campos de golf de Europa, puertos deportivos de lujo y una exquisita gastronomía local e internacional. Invertir aquí no es solo adquirir un terreno, es asegurar una porción del estilo de vida mediterráneo más deseado.

---

## Detalles Clave de la Oportunidad de Desarrollo

Esta es una oportunidad única para promotores: la venta de terreno urbano en proindiviso, ya desarrollado y con toda la infraestructura completada y recepcionada, listo para iniciar la edificación. La parcela principal ofrece una superficie aproximada de 2.450 m², distribuidos en dos parcelas que conforman un conjunto ideal para un proyecto ambicioso.

### Capacidades y Regulaciones Urbanísticas:

- **Superficie Total Aproximada:** 2.450 m².
- **Edificabilidad Estimada Total:** 2.222 m² (importante destacar que garajes, sótanos y terrazas no se incluyen en este cálculo, maximizando el espacio habitable vendible).
- **Calificación Urbanística:** Zona UA (Urbana de Densidad Alta) y usos compatibles, lo que permite una amplia variedad de tipologías de vivienda.
- **Altura Máxima:** Dos plantas, ideal para villas y adosados de lujo que se integren en el paisaje.
- **Coeficiente de Ocupación:** 50%, permitiendo amplios espacios verdes y zonas comunes.
- **Densidad Máxima:** 10 unidades por parcela, resultando en un total de 18 nuevas viviendas disponibles tras deducir las existentes.
- **Estado del Desarrollo:** Urbanización completamente terminada y recepcionada, eliminando tiempos y costes adicionales de infraestructura.

La propiedad se compone de dos parcelas individualizadas, designadas como Parcela A y Parcela B, cuyas condiciones urbanísticas y de edificabilidad son prácticamente idénticas, ofreciendo una cohesión y facilidad en el diseño del proyecto. Cada parcela cuenta con su propio historial y características que, sumadas, constituyen la presente oferta:

### Parcela A y Parcela B: Un Potencial Idéntico y Complementario

Cada una de estas parcelas presenta una superficie catastral de aproximadamente 2.275 - 2.480 m² (la superficie registral, según el Plan de Reparcelación, se establece en 2.299,33 m² para ambas, por lo que se recomienda una verificación final para asegurar la medición precisa). Ambas se rigen por las siguientes condiciones urbanísticas:

- **Índice de Edificabilidad:** 0,5555 m²t/m² de suelo, lo que se traduce en una edificabilidad total por parcela de 1.277,28 m²t.
- **Ordenanza Aplicable:** UA y sus usos compatibles.
- **Densidad Máxima:** 10 viviendas por parcela.
- **Altura Máxima:** 2 plantas.
- **Ocupación de Parcela:** 50%.

Un aspecto relevante es que en cada una de las parcelas ya existe construida una vivienda unifamiliar de 165 m² con piscina. Estas construcciones existentes se deducen de la edificabilidad total permitida, así como de la densidad y la superficie de ocupación de la parcela. Esto implica que, en cada parcela, queda un remanente para la construcción de 9 viviendas adicionales, sumando un total de 18 nuevas unidades residenciales de lujo entre ambas. Para cada parcela, quedan disponibles 1.111 m² de edificabilidad, sobre una porción en proindiviso de la parcela original que ronda los 1.300 m².

---

### La Inversión Definitiva en la Costa del Sol

Este es el escenario ideal para desarrollar un complejo residencial exclusivo, ya sean villas unifamiliares de lujo, casas adosadas o un conjunto de apartamentos de alto standing, todos con acceso inmejorable a la playa y al campo de golf. La demanda de propiedades en Casares y sus alrededores sigue en auge, especialmente aquellas que combinan la exclusividad, la ubicación y las vistas. Este proyecto promete una rentabilidad excepcional, atrayendo a compradores exigentes que buscan un estilo de vida de élite.

Además, ofrecemos la posibilidad de adquirir una sola parcela con la vivienda ya construida, lo que podría ser de interés para inversores que deseen desarrollar un proyecto de menor escala o para un comprador particular que busque una propiedad única con potencial de expansión. No pierda la oportunidad de ser parte del crecimiento y la prosperidad de Casares. Contacte con Luxury Realty hoy mismo para obtener información detallada y explorar todas las posibilidades que este inigualable terreno tiene para ofrecer. Estamos a su disposición para acompañarle en cada paso de esta prometedora inversión.

## Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5241775 | Tipo de propiedad | Terreno |
| Estado | Venta | Precio | 1.685.000 € |
| Dormitorios | a consultar | Baños | a consultar |
| Construidos | – | Parcela | 2.450 m² |
| Terraza | – | Plazas de parking | a consultar |

# Características

Inversión