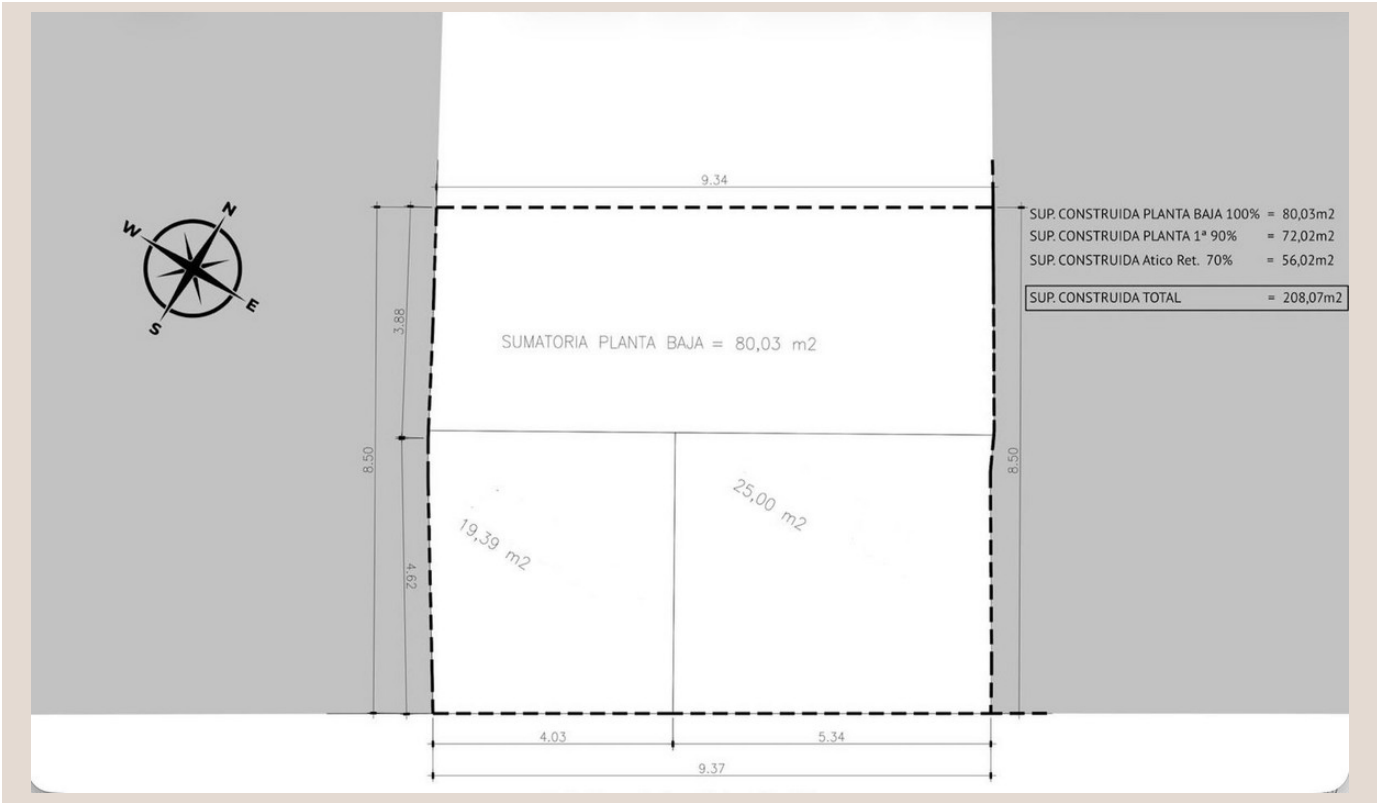


ESTEPONA

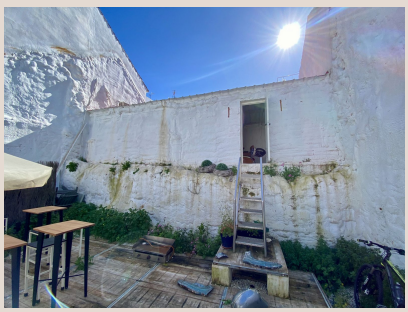
350.000 €

REFERENCIA R5317642

Oportunidad Única de Desarrollo en el Corazón Histórico de Estepona: Un Lienzo en Blanco para la Exclusividad

80 m²

PARCELA





Descripción

```html

Luxury Realty se enorgullece en presentar una oportunidad verdaderamente excepcional y cada vez más escasa en el codiciado casco antiguo de Estepona, una joya del sur de España. Este es un momento privilegiado para adquirir una parcela de desarrollo con una fachada inusualmente amplia, ubicada en una de las calles residenciales más deseables y auténticas del centro histórico de Estepona, conocida cariñosamente como el "Jardín de la Costa del Sol".

La esencia de Estepona, con sus calles empedradas, plazas floridas y el inconfundible aroma a jazmín, se entrelaza con la modernidad y el dinamismo de una ciudad en plena ebullición. El casco antiguo, meticulosamente restaurado y embellecido, es el corazón palpitante de esta transformación, atrayendo a quienes buscan la autenticidad andaluza sin renunciar a las comodidades y el lujo contemporáneo.

---

## Una Parcela con Carácter y Potencial Arquitectónico Inigualable

Esta distinguida parcela se extiende aproximadamente 80 m², ofreciendo una generosa fachada de casi 10 metros lineales. Este atributo es, sin duda, una ventaja notable y excepcionalmente rara dentro de la cuadrícula urbana compacta y celosamente guardada del casco antiguo. Mientras que muchas propiedades en esta zona presentan fachadas más estrechas, limitando la creatividad, esta amplitud permite el diseño y la construcción de una fachada mucho más equilibrada, majestuosa y arquitectónicamente expresiva. Imagínese una entrada imponente, ventanales amplios que inviten la luz, y una presencia que se distingue del resto, todo ello adaptado a una estética de lujo y sofisticación.

La versatilidad de esta parcela se subraya en sus parámetros urbanísticos, que permiten la construcción de un inmueble con las siguientes distribuciones:

- Planta baja: 80 m²
- Primera planta: 72 m²
- Nivel ático: 56 m²

Esto proporciona una superficie construida sobre rasante de aproximadamente 208 m². Además, y sujeto a un diseño técnico final detallado y a la viabilidad de la excavación, existe un potencial significativo para incorporar un sótano de aproximadamente 40 m². Esta adición elevaría la superficie total construida a unos impresionantes 248 m², abriendo un abanico de posibilidades para espacios adicionales como bodegas privadas, gimnasios, salas de cine o áreas de bienestar personal, consolidando un hogar de dimensiones y funcionalidades excepcionales en el corazón de la ciudad.

---

## Luz Natural y Ubicación Privilegiada: La Combinación Perfecta

Uno de los tesoros más preciados de esta parcela es su orientación sur. Esta característica garantiza una excelente entrada de luz natural durante todo el día, bañando los interiores con calidez y luminosidad, un verdadero lujo y una ventaja estratégica en el entorno del casco antiguo, donde la orientación es un factor crítico que impacta directamente en la calidad de vida y la eficiencia energética de cualquier residencia. La luz del sol mediterráneo transformará cada espacio, creando ambientes vibrantes y acogedores, desde el amanecer hasta el atardecer.

La ubicación estratégica del solar es inmejorable. Situada a escasos minutos a pie de algunas de las plazas más bellas y emblemáticas de Estepona, como la Plaza de las Flores o la Plaza Doctor Arce, los futuros residentes se encontrarán inmersos en la esencia cultural y social de la ciudad. La proximidad a una vibrante escena gastronómica, boutiques exclusivas, galerías de arte y centros culturales, complementa la vida urbana de alto nivel. Además, la parcela se encuentra a una cómoda distancia
```

a pie de todas las comodidades y servicios esenciales, y lo que es aún más atractivo, a un corto paseo del majestuoso paseo marítimo y de las extensas playas de arena fina que definen la costa de Estepona.

Este enclave ofrece la perfecta simbiosis entre la privacidad y la tranquilidad de una calle residencial histórica y el acceso inmediato a la vibrante vida urbana. Imagínese disfrutar de un café matutino en una plaza cercana, un almuerzo de tapas en un restaurante tradicional, o un tranquilo paseo al atardecer por la playa, todo ello a la vuelta de la esquina de su futuro hogar.

Una Inversión Estratégica con Retorno Asegurado

Oportunidades de esta naturaleza son finitas y decrecientes. El centro histórico de Estepona posee una huella urbana fija y, por definición, limitada. Parcelas bien ubicadas y, crucialmente, con una anchura significativa como esta, rara vez salen al mercado. Su aparición representa un acontecimiento digno de atención para los inversores y compradores más exigentes.

Esta propiedad representa una oportunidad convincente para dos perfiles clave:

1. **El comprador privado visionario:** Aquel que busca crear una residencia a medida, un santuario personal que sea la expresión máxima de su estilo y sus aspiraciones. Un hogar que no es solo una propiedad, sino una declaración, un legado familiar en una ubicación de prestigio innegable. La flexibilidad para diseñar cada rincón, desde el lujo de los acabados hasta la distribución de los espacios, es un privilegio en sí mismo.

2. **El inversor o promotor exigente:** Aquel que busca entregar un producto final de la más alta calidad en uno de los entornos urbanos más auténticos y de mayor crecimiento de la Costa del Sol. El potencial para desarrollar una propiedad de lujo que satisfaga la creciente demanda de residencias premium en el casco antiguo de Estepona es inmenso. El mercado de propiedades rehabilitadas o de nueva construcción con diseño contemporáneo y acabados de lujo en esta zona está en auge, prometiendo un retorno de inversión excepcional y una comercialización exitosa.

En un mercado donde la exclusividad y la ubicación son primordiales, esta parcela se erige como un activo estratégico. Luxury Realty invita a los interesados a explorar este lienzo en blanco y visualizar la materialización de un proyecto residencial de ensueño, o la ejecución de una inversión inmobiliaria con un futuro brillante en el corazón vibrante de Estepona.

```

# Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5317642 | Tipo de propiedad | Terreno |
| Estado | Venta | Precio | 350.000 € |
| Dormitorios | a consultar | Baños | a consultar |
| Construidos | – | Parcela | 80 m² |
| Terraza | – | Plazas de parking | a consultar |

# Características
```