+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



SOTOGRANDE

1.950.000 €

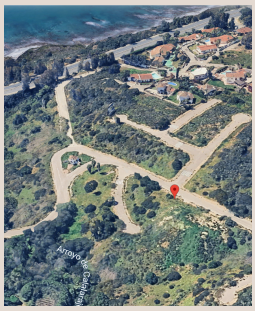
REFERENCIA R5372062

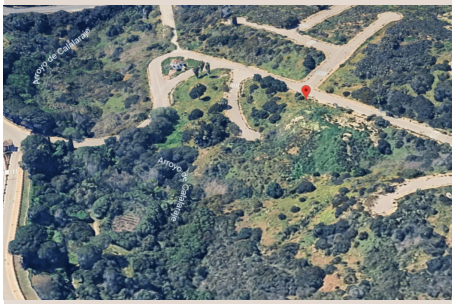
Parcela Urbana Excepcional para Desarrollo de Lujo en el Prestigioso Entorno de San Roque, Cádiz, Junto a Sotogrande

6.413 m²

PARCELA






Arroyo de Calderas
Arroyo de Calderas







Descripción

```html

Presentamos una oportunidad de inversión verdaderamente singular e irrepetible: una parcela urbana de proporciones generosas, estratégicamente situada en la codiciada zona de San Roque, Cádiz. Este enclave, sinónimo de exclusividad y alta calidad de vida, se ubica a apenas 300 metros de la orilla del mar y a una corta distancia de Sotogrande, una de las urbanizaciones de lujo más emblemáticas del sur de España. Reconocida a nivel mundial por su ambiente sofisticado, sus instalaciones de élite y su vibrante comunidad internacional, Sotogrande y sus alrededores ofrecen un estilo de vida inigualable que atrae a inversores y desarrolladores con una visión de futuro para proyectos residenciales de alta gama.

Esta propiedad representa un lienzo en blanco para la creación de un proyecto residencial de lujo, clasificada específicamente para nueva construcción. Su característica más distintiva es, sin duda, su acceso directo a la playa, un privilegio reservado a muy pocas propiedades en la región, todo ello enmarcado dentro de una exclusiva comunidad cerrada que garantiza la máxima privacidad y seguridad. El entorno es un deleite para los sentidos, ofreciendo vistas abiertas y panorámicas que abarcan el azul del mar Mediterráneo, la exuberante campiña andaluza y las majestuosas montañas circundantes. Si bien la parcela goza de vistas parciales al mar desde varios puntos, la cercanía a la costa y la inmersión en un paisaje natural tan diverso la convierten en un emplazamiento idílico para villas que fusionen el diseño arquitectónico de vanguardia con la belleza intrínseca del paisaje.

Con una superficie total de 6.413m², la parcela ofrece una flexibilidad excepcional para el desarrollo. Su extensión permite la subdivisión en hasta 12 parcelas individuales, cada una ideal para la construcción de una villa independiente y espaciosa. La edificabilidad permitida del 30% sobre el total de la superficie dota a los futuros propietarios o desarrolladores de la capacidad de crear viviendas de amplias dimensiones, concebidas con los más altos estándares de calidad y diseño, pensadas para un mercado de lujo que valora el espacio, la privacidad y el confort. La combinación de un terreno generoso y una edificabilidad óptima asegura la posibilidad de diseñar residencias que no solo sean estéticamente impresionantes, sino también funcionalmente superiores, adaptadas a las exigencias del estilo de vida contemporáneo de alto nivel.

La proximidad inmejorable a la playa, combinada con las atractivas vistas y la exclusividad del entorno, realza de manera significativa su atractivo en una zona que experimenta una demanda creciente de propiedades costeras de prestigio cerca de Sotogrande. El área circundante es altamente valorada por su ambiente de paz y tranquilidad, su seguridad inherente y su inigualable accesibilidad a una plétora de servicios y amenidades de primer orden. Los residentes disfrutarán de un acceso privilegiado a campos de golf de renombre internacional, como Valderrama o Real Club de Golf Sotogrande, marinas de lujo con capacidad para superyates, como la Marina de Sotogrande y Puerto Banús a poca distancia, así como centros ecuestres de élite, clubes de polo, restaurantes gourmet, boutiques exclusivas y colegios internacionales de prestigio. Este ecosistema de servicios y ocio de alto standing consolida la reputación de la zona como un destino de elección para aquellos que buscan lo mejor en calidad de vida.

Esta propiedad representa, sin lugar a dudas, una sólida y atractiva oportunidad de inversión. Las proyecciones estiman un retorno de inversión general aproximado del 75%, lo que subraya su potencial financiero. Su ubicación estratégica, sus generosas dimensiones y su significativo potencial de desarrollo la hacen particularmente adecuada para un proyecto de villas boutique de lujo, dirigido a un nicho de mercado que busca exclusividad y distinción. El hecho de estar localizada dentro de la codiciada zona Invespana refuerza aún más su valor a largo plazo y su atractivo intrínseco para los compradores más exigentes. Esta designación es un indicativo de un área con un plan urbanístico consolidado y una proyección de revalorización constante, garantizando la sostenibilidad y el crecimiento del capital invertido.

Ya sea para un desarrollo inmediato con visión de futuro o como una inversión a largo plazo para mantener en cartera, esta parcela destaca como un activo inmobiliario de primera categoría en el competitivo y dinámico mercado de Sotogrande. Su singular combinación de ubicación privilegiada, acceso al mar, exclusividad y potencial de desarrollo la posiciona como una joya rara en el panorama inmobiliario de la Costa del Sol. Para el inversor o desarrollador con la visión y los recursos, esta parcela no es solo un terreno, sino la fundación de un legado de lujo y rentabilidad.

---

**Detalles Clave de la Propiedad:**
```

Ubicación: San Roque, Cádiz (junto a Sotogrande, en el sur de España)
Superficie Total de la Parcela: 6.413m² (subdivisible en hasta 12 parcelas)
Edificabilidad Permitida: 30%
Clasificación del Suelo: Para nueva construcción
Vistas: Mar, campo y montaña (con vistas parciales al mar desde la parcela)
Distancia al Mar: 300 metros con acceso directo a la playa
Comunidad: Situada en una exclusiva comunidad cerrada
Entorno: Costero de prestigio, con proximidad a las amenidades de Sotogrande

```

## Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5372062 | Tipo de propiedad | Terreno |
| Estado | Venta | Precio | 1.950.000 € |
| Dormitorios | a consultar | Baños | a consultar |
| Construidos | – | Parcela | 6.413 m² |
| Terraza | – | Plazas de parking | a consultar |

## Características

Vistas al mar, Vistas a la montaña


### Asesoramiento personal

Pídanos más información o concierte una visita privada, en persona o por videollamada.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella
```