

CASARES

1.448.000 €

REFERENCIA R5524597

Un Santuario de Naturaleza y Exclusividad: Dos Fincas Rústicas con Vistas Panorámicas en Casares, Costa del Sol

96.538 m²

PARCELA











Descripción

Luxury Realty se complace en presentar una oportunidad verdaderamente excepcional e irrepetible para adquirir dos extensas fincas rústicas, con una superficie catastral conjunta de aproximadamente **96.538 m² (9,65 hectáreas)**. Ubicadas en un entorno natural sereno y privilegiado cerca de Doña Julia Golf, en el pintoresco municipio de Casares, en el corazón del sur de España, estas propiedades ofrecen un lienzo en blanco para materializar sus sueños más ambiciosos, combinando la grandiosidad de la naturaleza con la proximidad a la vibrante vida de la Costa del Sol.

La Propiedad: Escala y Potencial Ilimitado

Esta oferta singular comprende dos parcelas cuidadosamente delimitadas, cada una con su propio encanto y potencial:

- **Finca 1:** Aproximadamente 87.788 m² (8,78 hectáreas)
- **Finca 2:** Aproximadamente 8.750 m² (0,88 hectáreas)
- **Superficie catastral conjunta:** Aproximadamente 96.538 m² (9,65 hectáreas)

Situadas en la codiciada zona de Baeza en Casares, Málaga, estas fincas invitan a la exploración. Sus vastas extensiones ofrecen un refugio incomparable, donde la campiña abierta, los majestuosos paisajes montañosos y las impresionantes vistas al mar Mediterráneo se fusionan para crear un escenario idílico. Es el lugar perfecto para quienes buscan espacio, una privacidad absoluta y una conexión profunda con la naturaleza, sin renunciar a las comodidades modernas.

Casares: Un Emblema del Sur de España

Casares, un encantador pueblo blanco andaluz en el sur de España, es conocido por su belleza virgen, su rica historia y su proximidad a las doradas playas y campos de golf de la Costa del Sol. La ubicación de estas fincas en la zona de Baeza ofrece lo mejor de ambos mundos: la serenidad de un entorno rural puro y la conveniencia de estar a poca distancia de las animadas ciudades costeras y servicios de lujo. Desde la finca más grande, las vistas se extienden ininterrumpidamente hacia el azul intenso del Mediterráneo, mientras que el telón de fondo de las sierras malagueñas proporciona una perspectiva montañosa igualmente cautivadora.

La proximidad a Doña Julia Golf, un destino de golf consolidado rodeado de un paisaje natural exquisito, subraya el atractivo de esta ubicación. La zona combina a la perfección la tranquilidad del campo con el acceso a prestigiosos campos de golf, playas de arena, restaurantes gourmet y todas las comodidades que ofrece el oeste de la Costa del Sol, garantizando un estilo de vida de equilibrio y sofisticación.

Infraestructuras Existentes: Una Base Sólida

La finca de mayor tamaño, de aproximadamente 87.788 m², cuenta con infraestructuras preexistentes que aportan un valor añadido y un potencial inmediato:

- Tres pequeñas estructuras existentes, incluyendo una casa de aproximadamente 40 m² distribuida en dos niveles.
- Una pequeña piscina que invita a refrescarse bajo el sol andaluz.
- Numerosos árboles frutales que salpican el terreno, ofreciendo productos frescos y un encanto paisajístico.

- Un pozo de prueba cercano, un recurso valioso para el abastecimiento de agua.
- Un poste eléctrico en las inmediaciones, que facilita una posible conexión a la red eléctrica, sujeta a confirmación técnica.
- Acceso a través de una vía rural, parcialmente asfaltada y parcialmente de pista sin pavimentar, que garantiza una entrada exclusiva y pintoresca.

Estas características existentes proporcionan una base sólida y un punto de partida inspirador para futuros propietarios que deseen desarrollar la propiedad según sus visiones y aspiraciones.

Oportunidades Ilimitadas: Proyectos Rurales y Más Allá

Estas fincas están diseñadas para atraer a compradores visionarios interesados en llevar a cabo proyectos rurales de alto valor. Desde actividades agrícolas, hortícolas o ganaderas hasta la creación de una explotación forestal o un exclusivo refugio ecológico, las posibilidades son tan vastas como el terreno mismo. Los proyectos permitidos se regirán por las regulaciones urbanísticas aplicables, abriendo la puerta a iniciativas innovadoras y sostenibles.

Cualquier uso residencial, nueva construcción, ampliación o cambio de uso estará sujeto a la clasificación urbanística pertinente, las regulaciones aplicables y las autorizaciones requeridas. Esto permite a los futuros propietarios explorar la posibilidad de crear una lujosa finca privada, un complejo ecoturístico o cualquier otro proyecto que se alinee con el prestigio de Luxury Realty.

Una Inversión con Visión de Futuro

Tanto si busca una extensa propiedad rural, contempla un proyecto campestre o persigue una oportunidad de inversión a largo plazo en un enclave de creciente valor, estas fincas ofrecen generosas extensiones de tierra, un entorno natural inigualable y una ubicación estratégica cerca de uno de los destinos de golf más consolidados de la Costa del Sol. Es una invitación a invertir en un estilo de vida, en un legado y en un futuro lleno de posibilidades.

Se dispone de información adicional, planos y visitas previa solicitud.

Contáctenos para discutir esta exclusiva propiedad y concertar una visita. Luxury Realty le guiará en cada paso para descubrir el potencial ilimitado de este rincón de Casares.

La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) (Ley 5/2021 sobre Impuestos Transmitidos), con un tipo máximo general del 7%. La base imponible será el valor más alto entre el precio de compra declarado y el valor de referencia catastral (Artículo 10 TRLITPAJD). Pueden aplicarse tipos impositivos reducidos según las circunstancias personales del comprador.

Los honorarios de notaría y los derechos de registro de la propiedad están regulados por tarifas oficiales (Real Decreto 1426/1989 y Real Decreto 1427/1989, respectivamente). El coste estimado se sitúa entre 500 € y 2.000 € para los honorarios de notaría y entre 250 € y 1.500 € para los derechos de registro de la propiedad. Los honorarios de gestoría (si se contrata voluntariamente, con tarifas libremente acordadas): estimados entre 300 € y 500 €. El impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) es pagadero por el vendedor (Artículo 104 TRLRHL).

Coste total estimado para el comprador: 1.592.000 €. Esta estimación es indicativa y se proporciona de acuerdo con el Artículo 20.1.c) TRLGDCU. El importe final dependerá de las circunstancias específicas de la transacción y del comprador. Los honorarios de la agencia son a cargo del vendedor.

Detalles

Referencia	R5524597	Tipo de propiedad	Terreno
Estado	Venta	Precio	1.448.000 €
Dormitorios	a consultar	Baños	a consultar
Construidos	–	Parcela	96.538 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar