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



SAN ROQUE

3.500.000 €

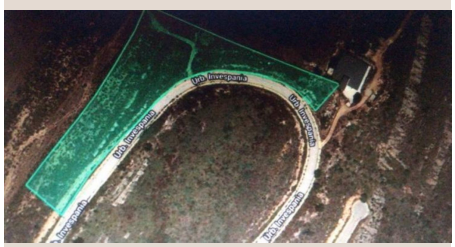
REFERENCIA R5528299

Inversión Excepcional en un Paraíso Costero: Terreno Urbano con Vistas Panorámicas en Punta Chullera, Costa del Sol

9.146 m²

PARCELA












Bahia Las Rocas III
GPS: 36.3219574, -5.2607919
San Diego
Playa de
Cala Sardina
Google

Descripción

En Luxury Realty, nos complace presentar una oportunidad de inversión sobresaliente en una de las zonas residenciales con mayor proyección de la Costa del Sol. Este magnífico terreno urbano de 9.146 m², situado en una posición elevada dentro de la prestigiosa urbanización Invespania en Punta Chullera, representa el lienzo perfecto para el desarrollo de un proyecto residencial de alto standing.

Gracias a su ubicación privilegiada, la parcela disfruta de espectaculares vistas panorámicas que abarcan la inmensidad del Mar Mediterráneo y la icónica Roca de Gibraltar, extendiéndose hasta la costa africana en días claros. Este entorno excepcional fusiona una belleza natural incomparable, una serenidad deseada y un robusto potencial de desarrollo inmobiliario, consolidándolo como una propuesta de valor inigualable para inversores y promotores visionarios.

Un Lienzo para la Visión Arquitectónica: Potencial de Desarrollo Detallado

El terreno ofrece una edificabilidad aproximada de 2.797 m² de superficie construida, brindando una oportunidad atractiva para promotores e inversores que buscan emprender un proyecto residencial multifamiliar en una región donde las nuevas promociones de alta calidad continúan ganando un impulso significativo. La demanda por propiedades que combinen diseño contemporáneo, confort y un entorno natural privilegiado es constante y creciente en esta parte de la Costa del Sol.

Parámetros Urbanísticos y Maximización del Potencial

De acuerdo con los parámetros urbanísticos vigentes, esta parcela presenta las siguientes características clave:

Detalles del Terreno:

- **Superficie de la parcela:** 9.146 m².
- **Superficie edificable total:** Aproximadamente 2.797 m² de superficie construida.
- **Uso previsto:** Residencial multifamiliar.
- **Altura máxima estándar:** Dos plantas, con una altura máxima de 6,50 metros.
- **Posibilidad de una tercera planta:** Una asignación correspondiente al 30% de la superficie de la segunda planta, con una altura máxima de edificación de 9,50 metros, sujeta a la normativa urbanística aplicable.

Estas características hacen que la parcela sea particularmente atractiva para un desarrollo residencial diseñado para integrarse armoniosamente con su entorno. Permiten aprovechar al máximo la topografía natural y las vistas excepcionales para crear hogares con amplias terrazas, generosas zonas de vida al aire libre y una conexión privilegiada con el paisaje mediterráneo. Imagínese residencias de lujo donde cada amanecer sobre el mar y cada atardecer sobre Gibraltar se conviertan en una experiencia cotidiana, complementada por jardines exuberantes y piscinas infinitas que se funden con el horizonte.

Es importante destacar que los parámetros urbanísticos aquí mencionados deberán ser verificados con la documentación municipal pertinente antes de la definición final del proyecto de desarrollo. En Luxury Realty, podemos asistirle en este proceso para garantizar la viabilidad y el éxito de su inversión.

Punta Chullera: Ubicación Estratégica en la Prestigiosa Costa de San Roque

Una de las mayores ventajas de esta propiedad es su inmejorable ubicación en Punta Chullera, a solo unos minutos de las conocidas playas de La Cala Sardina y Playa de los Toros. Este enclave costero es célebre por su entorno natural virgen, sus vistas al mar ininterrumpidas y su creciente atractivo entre compradores de propiedades tanto nacionales como internacionales que buscan un estilo de vida exclusivo en el sur de España.

Punta Chullera, si bien administrativamente se asocia a Manilva, se beneficia enormemente de su proximidad geográfica a la prestigiosa región de San Roque, hogar de urbanizaciones de renombre mundial como Sotogrande. Esta conexión le otorga acceso a una infraestructura de lujo que incluye campos de golf de campeonato, puertos deportivos de élite, centros ecuestres, colegios internacionales y una oferta gastronómica y de ocio de primer nivel. La excelente conectividad con los aeropuertos de Málaga y Gibraltar asegura una accesibilidad global, haciendo de esta zona un punto neurálgico para la vida de lujo.

Un Entorno Residencial en Plena Expansión y de Alta Calidad

La zona ya cuenta con desarrollos residenciales consolidados de gran prestigio como Blue View Heights, Azata Bay y Golden View, que contribuyen a un ambiente residencial cada vez más atractivo y de alta calidad. Estos proyectos han sentado las bases para una comunidad sofisticada y bien establecida.

Además, el área circundante está experimentando una significativa actividad de desarrollo, con nuevos proyectos en marcha como Blue Marine, Amphora Beach Residences, Nubay —un desarrollo de un estándar excepcionalmente alto—, Grand Bay y Morasol, entre otras iniciativas residenciales. La presencia de estas promociones refuerza el atractivo de la zona y proporciona un contexto favorable para explorar nuevas oportunidades de inversión, particularmente proyectos que combinen una arquitectura contemporánea, generosos espacios al aire libre y las codiciadas vistas panorámicas al Mediterráneo que definen la esencia de la vida en la Costa del Sol.

Una Oportunidad Inigualable para Promotores e Inversores

Con su generoso tamaño, posición elevada, vistas privilegiadas y un potencial de desarrollo tan prometedor, esta parcela representa una emocionante oportunidad para aquellos que buscan desarrollar un proyecto residencial de vanguardia en una ubicación estratégica y altamente demandada en la Costa del Sol. Es un emplazamiento único donde la belleza natural, la proximidad al mar y el crecimiento sostenido de la zona residencial circundante se unen para crear una oportunidad de inversión inmobiliaria de considerable atractivo y rentabilidad.

Contacte hoy mismo con Luxury Realty para recibir información detallada sobre esta excepcional parcela, sus parámetros urbanísticos y sus ilimitadas posibilidades de desarrollo. Es una oportunidad que, sin duda, merece ser explorada.

Detalles

Referencia	R5528299	Tipo de propiedad	Terreno
Estado	Venta	Precio	3.500.000 €
Dormitorios	a consultar	Baños	a consultar
Construidos	–	Parcela	9.146 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

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