

EL PARAISO

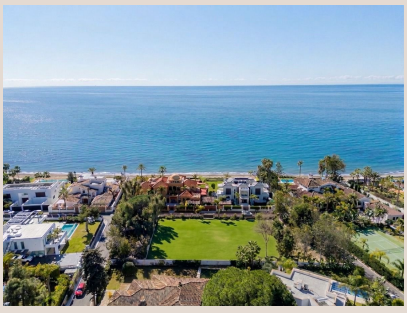
1.200.000 €

REFERENCIA R5533462

Parcela Exclusiva en El Paraíso Barronal: Su Futuro Santuario de Lujo en la Costa del Sol

1.000 m²

PARCELA







Descripción

Descubra una oportunidad de inversión inigualable en El Paraíso Barronal, una de las zonas residenciales más codiciadas y prestigiosas del este de Estepona. Ubicada en el corazón de la soleada Costa del Sol, en el idílico sur de España, esta parcela ofrece la promesa de un estilo de vida mediterráneo sin igual, a escasos minutos a pie de las serenas aguas del Mar Mediterráneo. Este enclave privilegiado es sinónimo de exclusividad, tranquilidad y belleza natural, siendo el lienzo perfecto para materializar sus sueños de una residencia de lujo.

Con una orientación sur envidiable, esta parcela de 1.000 m² goza de una localización sublime en un entorno residencial consolidado y sumamente apacible. La zona se distingue por albergar elegantes villas de alta gama, rodeadas de una exuberante vegetación mediterránea que confiere un ambiente de privacidad y sofisticación. La atmósfera aquí es de serenidad y distinción, ideal para aquellos que buscan un refugio personal lejos del bullicio, pero con todas las comodidades al alcance de la mano. La cercanía a la costa permite disfrutar de la brisa marina y de la suave luz del sol andaluz durante todo el año, consolidando su reputación como una de las ubicaciones más deseables para la vida residencial.

Esta excepcional oferta incluye un proyecto detallado para una villa unifamiliar a medida, brindando una excelente oportunidad para diseñar y construir una residencia contemporánea que encarne la esencia del lujo moderno. La visión del proyecto contempla amplios interiores bañados en luz natural, que fluyen armoniosamente hacia exteriores meticulosamente ajardinados. Imagine jardines privados, una piscina de ensueño y generosas zonas de estar al aire libre, meticulosamente diseñadas para maximizar el disfrute del incomparable estilo de vida que ofrece la Costa del Sol. Desde relajantes mañanas con vistas al jardín hasta inolvidables veladas bajo las estrellas, cada espacio ha sido concebido para el confort y la elegancia.

Con un coeficiente de edificabilidad del 0.20 y una ocupación máxima de parcela del 25%, la propiedad ofrece un amplio margen para la creatividad arquitectónica. Estas cifras garantizan la posibilidad de construir una vivienda espaciosa y bien proporcionada, que combine magistralmente la arquitectura moderna con la privacidad más absoluta y la inestimable proximidad a la playa. La flexibilidad en el diseño permite adaptar cada rincón a sus gustos y necesidades, creando un hogar verdaderamente único que refleje su personalidad y estilo de vida, en perfecta sintonía con el entorno.

La ubicación estratégica de la parcela, a solo unos minutos del mar, se complementa con un acceso inmejorable a una vasta gama de servicios y entretenimientos. Los amantes del golf encontrarán prestigiosos campos a poca distancia. La zona abunda en restaurantes de alta cocina y encantadores chiringuitos, mientras que la presencia de escuelas internacionales de renombre subraya el atractivo familiar de la región. Además, las vibrantes ciudades de Estepona y Marbella, con sus boutiques de lujo, puertos deportivos y animada vida social, están a un corto trayecto en coche, ofreciendo lo mejor de ambos mundos: la tranquilidad de un oasis privado y la emoción de la vida cosmopolita.

Esta es una oportunidad poco común para desarrollar una villa de lujo en una ubicación de primera línea de playa en la deslumbrante Costa del Sol. Un terreno que no solo representa una inversión, sino la materialización de un estilo de vida exclusivo, rodeado de belleza, confort y prestigio.

Aspectos Legales y Financieros Clave para el Inversor

Para su total transparencia y tranquilidad, a continuación, se detallan los costes estimados aplicables a la compra de esta propiedad. Es fundamental destacar que el vendedor es una empresa y el inmueble se clasifica como solar edificable. Por lo tanto, la compra está sujeta al 21% de IVA (Ley 37/1992 sobre el IVA; la entrega de terrenos edificables no está exenta, art. 20.Uno.20) y al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) a un tipo del 1.2% (Ley 5/2021 sobre Impuestos Transmitidos), y no al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP).

Los honorarios de notaría y registro de la propiedad están regulados por tarifas oficiales (Real Decreto 1426/1989 y Real Decreto 1427/1989, respectivamente). El coste estimado oscila entre 500 € y 2.000 € para los honorarios notariales, y entre 250 € y 1.500 € para los honorarios de registro.

Los honorarios de gestoría administrativa (en caso de contratación voluntaria, con honorarios libremente acordados) se estiman entre 300 € y 500 €. Es importante recordar que el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), conocido como Plusvalía Municipal, es a cargo del vendedor (Art. 104 TRLRHL).

El coste total estimado para el comprador asciende a 1.488.000 €. Esta estimación es puramente indicativa y se proporciona de acuerdo con el Art. 20.1.c) del TRLGDCU. El importe final dependerá de las circunstancias específicas de la transacción y del comprador. Cabe señalar que los honorarios de intermediación son asumidos por el vendedor.

Detalles

Referencia	R5533462	Tipo de propiedad	Terreno
Estado	Venta	Precio	1.200.000 €
Dormitorios	a consultar	Baños	a consultar
Construidos	–	Parcela	1.000 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar