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



COSTABELLA

930 000 €

[redacted] R4851688

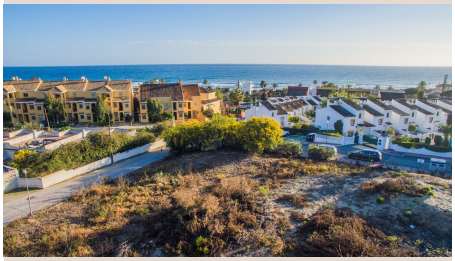
# [redacted]

3 129 m²

[redacted]













## [redacted]

En el corazón de la prestigiosa Costabella, en el vibrante sur de España, Luxury Realty le presenta una oportunidad de inversión excepcional. Este terreno en Marbella es una promesa de futuro, un lienzo en blanco para visionarios en uno de los destinos más codiciados del Mediterráneo. Costabella, sinónimo de exclusividad, destaca por sus playas doradas, campos de golf de clase mundial y alta gastronomía. La escasez de terrenos en ubicaciones privilegiadas subraya el valor intrínseco de cada adquisición, transformándola en una inversión estratégica con potencial de revalorización significativo.

Actualmente, el plan urbanístico vigente clasifica esta parcela como suelo urbano no consolidado. Lejos de ser un obstáculo, esta categoría representa una etapa previa a la plena integración urbana, un proceso estructurado para un desarrollo de alta calidad. Su consolidación requerirá un PERI (Plan Especial de Reforma Interior) y un proyecto de urbanización. La iniciativa, de carácter cooperativo, asegura una planificación colaborativa, culminando en infraestructuras de primer nivel. En Luxury Realty, le asesoramos sobre este proceso, conectándole con los expertos necesarios para navegarlo con éxito.

Es clave entender el historial: aunque el plan de 2010 (anulado) designaba la parcela para equipamientos públicos, esta clasificación ya no es vinculante. El nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Marbella, en fase de redacción, ofrece una pizarra limpia. Esta circunstancia es una ventaja estratégica, abriendo la posibilidad de que la parcela sea clasificada para usos residenciales o terciarios de alto valor, alineándose con la demanda del mercado de lujo de Costabella. La anulación del plan anterior despeja el camino para un futuro más prometedor.

Importante ser transparente: sin planificación y gestión aprobadas, no se pueden obtener licencias de construcción. Esta es una condición temporal que define la naturaleza de esta inversión a medio y largo plazo. Las parcelas adyacentes edificadas lo hicieron bajo regulaciones anteriores a 2015 o excepciones urbanísticas específicas. Nuestro terreno, sin embargo, aguarda la definición del nuevo marco. Para el inversor astuto, esta fase de espera es el momento óptimo para posicionarse antes de que el valor real de la parcela se manifieste con la aprobación del nuevo PGOU.

El futuro de esta propiedad está directamente vinculado al nuevo PGOU de Marbella, que moldeará el crecimiento de la ciudad. Actualmente, el plan se encuentra en etapa preliminar, sin clasificación ni calificación definitiva del suelo. Esta fase es crítica y representa una oportunidad única para inversores estratégicos. Permite anticipar futuras determinaciones. En Luxury Realty, esta incertidumbre controlada es una ventaja competitiva. La aprobación inicial del nuevo PGOU traerá la claridad definitiva, pero para el inversor con visión, este período de expectativa activa es una invitación a la acción, ofreciendo adquirir un activo con potencial inmenso a un punto de entrada estratégico.

---

En Luxury Realty, descubrimos y presentamos las oportunidades más singulares en el mercado de lujo de Marbella. Este terreno en Costabella es un lienzo que espera la audacia de un inversor. Si comprende los ciclos de desarrollo urbano y está preparado para ser parte de la próxima ola de crecimiento en la Costa del Sol, le invitamos a contactar con nuestros especialistas. Le guiaremos desde el análisis urbanístico hasta la estrategia de inversión adecuada, desvelando el inmenso potencial que esta parcela tiene para ofrecer. Luxury Realty no solo gestiona transacciones; forjamos futuros. Esta es su oportunidad de adquirir una posición estratégica en uno de los mercados de lujo más dinámicos del mundo, asegurando un patrimonio excepcional. Contacte hoy para explorar cómo esta inversión transformadora puede enriquecer su cartera y definir el próximo capítulo de su éxito en Marbella.

## [redacted]

| | | | |
|---|---|---|---|
| [redacted] | R4851688 | [redacted] | [redacted] |
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | 930 000 € |
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| [redacted] | – | [redacted] | 3 129 m² |

# ■■■■■■■■■■■■■■■■

■■■ ■■ ■■■■, ■■■■■■■■■■■

## ■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■■■■■■
■■■■■■■■ — ■■■■■ ■■■ ■■ ■■■■■■■■■■■.

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