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



MARBELLA

3 400 000 €

[redacted] R5164903

[redacted]

319 m²

[redacted]











En el codiciado epicentro de Marbella, joya de la Costa del Sol en el sur de España, surge una oportunidad de inversión que trasciende lo convencional: la última parcela urbanizable disponible en el histórico y vibrante Casco Antiguo. Esta oferta no es solo la adquisición de un terreno; es la posibilidad de ser el arquitecto de un legado en uno de los destinos más prestigiosos y demandados del Mediterráneo. Luxury Realty se enorgullece de presentar esta pieza inigualable del patrimonio marbellí, prometiendo no solo un espacio para construir, sino un lienzo para la visión de lujo y exclusividad.

Marbella, célebre por su clima idílico, sus playas de arena dorada, campos de golf de clase mundial y una oferta de ocio y gastronomía insuperable, atrae a una clientela internacional de alto poder adquisitivo. Dentro de este universo de opulencia, el Casco Antiguo, o "Casco Antiguo", se erige como el alma histórica de la ciudad. Sus laberínticas calles empedradas, sus plazas bañadas por el sol, sus balcones adornados con geranios y sus edificios encalados encapsulan la esencia de la arquitectura andaluza, ofreciendo una experiencia auténtica y encantadora que contrasta armoniosamente con el glamour moderno del resto de la ciudad. Es aquí, en el corazón cultural y social de Marbella, donde se encuentra esta propiedad singular, esperando ser transformada.

Lo que distingue a esta parcela, más allá de su ubicación privilegiada, es su condición excepcional. Clasificada como suelo urbano consolidado según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1986, esta designación ofrece una seguridad jurídica y una claridad urbanística invaluables para cualquier inversor o promotor. Significa que los usos y edificabilidades están ya definidos, reduciendo significativamente la incertidumbre y los plazos asociados a los proyectos de desarrollo en zonas históricas. Esta base legal robusta es un pilar fundamental para la confianza en la inversión.

Pero la singularidad no termina ahí. Esta parcela cuenta con una ventaja competitiva decisiva: ya dispone de una licencia de obras en vigor. Este hecho es de suma importancia, ya que elimina uno de los mayores obstáculos y demoras en cualquier proyecto inmobiliario en España. La licencia pre-aprobada permite la construcción de un edificio que albergará locales comerciales en la planta baja y seis exclusivas unidades residenciales. La edificabilidad permitida es de planta baja, más dos alturas y una planta ático, lo que ofrece un amplio margen para un diseño arquitectónico sofisticado y funcional, optimizando tanto los espacios comerciales como las residencias de lujo. Este permiso no solo acelera el inicio de la construcción, sino que también representa un ahorro sustancial en tiempo y costes burocráticos, permitiendo una ejecución más eficiente y rápida del proyecto.

Con una superficie de 319 m2, este solar es considerablemente generoso para los estándares del Casco Antiguo de Marbella, donde la disponibilidad de grandes parcelas es prácticamente inexistente. Además, la parcela ofrece acceso desde dos calles, una característica de diseño y logística excepcionalmente valiosa. Este doble acceso no solo facilita la entrada y salida de vehículos y personas durante la construcción y una vez finalizada la obra, sino que también brinda una flexibilidad incomparable en el diseño arquitectónico. Permite la creación de entradas independientes para los locales comerciales y las viviendas, maximizando la privacidad y la exclusividad de cada unidad. Asimismo, favorece una excelente ventilación cruzada y una mayor entrada de luz natural, aspectos cruciales para las viviendas de lujo en climas mediterráneos.

La ubicación es, sin lugar a dudas, uno de los atributos más poderosos de esta propiedad. Situada en el corazón latente del centro histórico de Marbella, se encuentra estratégicamente posicionada entre dos de los hitos más emblemáticos de la ciudad: la famosa Plaza de los Naranjos y la majestuosa Iglesia de la Encarnación. La Plaza de los Naranjos es el corazón social y cultural del Casco Antiguo, un lugar de encuentro vibrante, salpicado de naranjos, fuentes y terrazas donde se puede disfrutar de la auténtica vida marbellí. Su proximidad garantiza un flujo constante de visitantes y residentes, lo que la convierte en un emplazamiento inmejorable para los locales comerciales. Por otro lado, la Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación, con su imponente arquitectura y su rica historia, añade un toque de solemnidad y belleza atemporal al entorno, creando un paisaje visualmente atractivo y lleno de carácter.

Más allá de estos dos puntos de referencia, la parcela se beneficia de la proximidad a una exquisita selección de boutiques de lujo, galerías de arte, restaurantes galardonados con estrellas Michelin y tabernas tradicionales de tapas, todos a pocos pasos. La playa y el glamuroso Paseo Marítimo de Marbella, con su oferta de ocio y vistas al Mediterráneo, también están a un corto y agradable paseo, combinando la tranquilidad del centro histórico con la accesibilidad a las amenidades costeras. Esta

combinación de historia, cultura y conveniencia moderna hace que la demanda de propiedades en esta zona sea excepcionalmente alta, tanto para residencias permanentes como para alquileres de lujo a corto plazo.

Esta oferta representa una inversión estratégica de alto calibre para promotores, inversores patrimonialistas o particulares de alto patrimonio que busquen una oportunidad inigualable para dejar su huella en Marbella. La escasez de suelo en el Casco Antiguo, combinada con una licencia de obras ya concedida, sitúa esta parcela en una categoría de activo única. El potencial de rentabilidad es sustancial, ya sea a través de la venta de las unidades residenciales de lujo –que encontrarán un mercado ávido entre aquellos que buscan la exclusividad de vivir en el centro histórico– o mediante el rendimiento de los locales comerciales en una ubicación de tráfico peatonal privilegiado.

Luxury Realty, con su profundo conocimiento del mercado inmobiliario de lujo en Marbella y su red global de inversores, está en una posición única para facilitar esta adquisición trascendental. Invitamos a inversores serios a explorar este proyecto excepcional, una oportunidad de crear un desarrollo icónico que fusionará la rica historia de Marbella con la sofisticación y el diseño contemporáneo. Es la ocasión de poseer no solo una propiedad, sino un fragmento del futuro de Marbella, un legado de lujo en el corazón de su alma más antigua. Contáctenos para una presentación privada y descubra cómo esta parcela puede convertirse en la joya de su cartera de inversiones.

■■■■■■

■■■■■■■■	R5164903	■■■ ■■■■■■■■	■■■■■■■
■■■■■■■	■■■■■■■	■■■■	3 400 000 €
■■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■	■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■
■■■■■■■■	–	■■■■■■■■	319 m²
■■■■■■■■	–	■■■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■

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