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



SOTOGRANDE ALTO

2 000 000 €

[redacted] R5362945

[redacted]

1 808 m²

[redacted]

5 481 m²

[redacted]











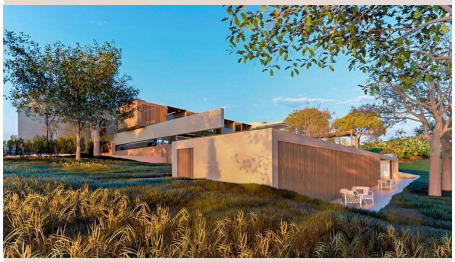

Descubra una oportunidad sin igual para forjar su legado en el corazón de Sotogrande Alto, en el codiciado enclave de Altos de Valderrama. Este majestuoso doble solar, un verdadero tesoro en el sur de España, no es solo una parcela; es el lienzo sobre el que Luxury Realty le invita a materializar una villa privada que trascenderá lo extraordinario, redefiniendo los estándares de exclusividad y sofisticación.

La Ubicación Inigualable: Altos de Valderrama, Sotogrande Alto

Anidado en una de las posiciones más discretas, serenas y privadas dentro de Altos de Valderrama, este emplazamiento goza de un privilegio excepcional. Sotogrande Alto es sinónimo de opulencia controlada, donde la densidad residencial se mantiene deliberadamente baja para preservar la armonía y la paz de sus habitantes. El aire aquí se respira de otra manera; entre los susurros de los pinos maduros y la cercanía al célebre Valderrama Golf Club, un nombre que resuena con prestigio en el circuito internacional, se encuentra un santuario.

Este no es un lugar para la ostentación ruidosa, sino para la privacidad profunda y la tranquilidad absoluta. Altos de Valderrama, en Sotogrande Alto, ofrece una seguridad residencial inigualable, un entorno natural virgen y una proximidad envidiable a los servicios de élite de Sotogrande, incluyendo su marina de renombre mundial, sus clubes de polo, las escuelas internacionales y una oferta gastronómica de primer nivel. Es una dirección que no solo confiere estatus, sino que garantiza un estilo de vida de reclusión elegante y sin compromisos, una combinación casi imposible de replicar en cualquier otro rincón del Mediterráneo.

Un Lienzo Expansivo para una Obra Maestra Arquitectónica

Con una superficie combinada que supera los 5.495 m² (resultado de la fusión de dos parcelas catastrales de 3.300 m² y 2.195 m²), este doble solar ofrece una escala que trasciende la norma. La amplitud de este terreno es una promesa de libertad creativa, permitiendo una visión arquitectónica audaz sin las limitaciones que a menudo imponen las parcelas más pequeñas. El proyecto arquitectónico existente, concebido para una villa señorial, aprovecha cada centímetro de este espacio, asegurando que la residencia resultante sea tan imponente como funcional.

El diseño propuesto abarca una superficie construida total de 2.738,02 m², de los cuales 1.781,71 m² son edificables según la normativa. Estas cifras no hablan solo de tamaño, sino de la ambición de crear una propiedad que se erija como un hito. Imagine vastas estancias de recepción, múltiples suites de dormitorios con baños privados y vestidores, áreas de bienestar y fitness, una bodega climatizada, una sala de cine privada y espacios de entretenimiento que fluyen sin esfuerzo hacia exuberantes jardines. La magnitud de la construcción permite la inclusión de todas las comodidades imaginables, diseñadas para el ocio, el trabajo y la vida familiar con el máximo lujo y confort.

El Proyecto de Villa Definitiva: Una Visión en Detalle

La oportunidad se refuerza significativamente con un proyecto arquitectónico básico ya existente. Esta pre-planificación es una ventaja inestimable para el comprador perspicaz, acelerando el proceso de construcción y proporcionando una hoja de ruta clara para el desarrollo de una villa excepcional. El proyecto ha sido meticulosamente diseñado para maximizar el potencial de la parcela, integrando la estructura en su entorno natural y aprovechando la privacidad que ofrece el enclave.

La propuesta arquitectónica contempla una residencia de proporciones generosas, concebida para satisfacer las exigencias de un estilo de vida de alto standing. La superficie computable de 1.781,71 m² dentro de la propuesta permite una distribución interna fluida y funcional, con espacios dedicados a la relajación, el trabajo y el entretenimiento. La edificabilidad normativa utilizada en el proyecto, de 1.808,73 m², demuestra una optimización exhaustiva de los parámetros urbanísticos, asegurando que la visión de una "major detached residence" pueda ser plenamente realizada.

Los datos técnicos clave del proyecto subrayan su envergadura y viabilidad:

- **Superficie catastral combinada:** 5.495 m² (3.300 m² + 2.195 m²)

- **Superficie del solar para el proyecto:** 5.481 m²
- **Edificabilidad normativa utilizada en el proyecto:** 1.808,73 m²
- **Superficie computable del proyecto:** 1.781,71 m²
- **Superficie construida total en el proyecto:** 2.738,02 m²
- **Estimación del Presupuesto de Ejecución Material (PEM):** €2.609.151,82

Este nivel de detalle y planificación previa minimiza la incertidumbre y maximiza el valor, presentando una inversión sólida en uno de los mercados inmobiliarios más exclusivos del mundo. El PEM estimado, aunque sustancial, es proporcional a la escala y la calidad de la residencia propuesta, reflejando el compromiso con los más altos estándares de construcción y acabados.

Una Inversión Estratégica con Luxury Realty

Por un precio de €2.000.000 + impuestos, este doble solar representa no solo una compra de terreno, sino una inversión en un estilo de vida, en un futuro y en un patrimonio familiar inestimable. La rara combinación de ubicación privilegiada, escala generosa y un proyecto arquitectónico avanzado lo convierte en una oportunidad que se presenta pocas veces. Luxury Realty le invita a explorar este potencial ilimitado y a dar el primer paso hacia la creación de una villa que será, sin duda, un referente en Altos de Valderrama.

[redacted]

[redacted]	R5362945	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	2 000 000 €
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	1 808 m²	[redacted]	5 481 m²
[redacted]	–	[redacted]	[redacted]

[redacted]

[redacted], [redacted], [redacted], [redacted] 24/7, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■

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

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