



PARCELA RESIDENCIAL EN CASARES

Casares

REF# R5234698 – 3.200.000 €

Dorms.	2222 m ²
Baños	2450 m ²

Built

Parcela

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN – SUELO URBANO EN ESTEPONA CON POTENCIAL PARA 18 VIVIENDAS SUELO URBANIZADO CON PROYECTO PARCIAL Y OBRAS FINALIZADAS Se ofrece en venta un SUELO URBANO en régimen de proindiviso, ubicado en el SECTOR R.2 ARROYO LA PARRILLA de Estepona, a tan solo 200 metros del mar y junto a un campo de golf. Una excelente ocasión para promotores que buscan desarrollar un proyecto residencial en una zona con alta demanda. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL ACTIVO Superficie total: 2.450 m² (proindiviso) Edificabilidad estimada: 2.222 m²t Densidad autorizada: hasta 10 viviendas por parcela (18 viviendas disponibles) Altura máxima permitida: 2 plantas Ocupación del suelo: 50% Ordenanza: UA (uso residencial unifamiliar y compatibles) SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO Ámbito completamente urbanizado Obras de urbanización finalizadas y recepcionadas por el Ayuntamiento Incluye dos viviendas ya existentes que se descuentan del cómputo urbanístico Disponibilidad inmediata para desarrollar el proyecto VENTAJAS PARA PROMOTORES Excelente ubicación en la Costa del Sol Producto muy demandado: viviendas unifamiliares de 2 plantas Rentabilidad optimizada: 18 unidades con edificabilidad neta de 2.222 m²t Garajes, terrazas y sótanos no computan en edificabilidad Proindiviso regulable mediante estatutos de comunidad (zonas privativas y comunes) DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE Plan Parcial del sector Proyecto de Compensación Fichas urbanísticas actualizadas Información catastral y parámetros edificatorios UBICACIÓN ESTRATÉGICA A 200 metros de la playa Junto a un campo de golf Zona en expansión con alta demanda residencial Fácil acceso a autovías y servicios esenciales OBSERVACIONES IMPORTANTES Todos los datos deben ser confirmados mediante medición técnica y consulta urbanística actualizada. El régimen de propiedad es proindiviso; no se puede segregar, pero sí gestionar internamente mediante acuerdos de comunidad. Contáctanos hoy mismo para más información o para agendar una visita.