



## TERRENO CON

📍 Estepona

**REF# R4707388 – 625.000€**



Dormit.



Baños



92 m<sup>2</sup>  
Built



92 m<sup>2</sup>  
Terreno

Terreno con Ruinas , Estepona(Malaga) Costa del Sol.

Terreno 92 m<sup>2</sup>.

En el precio se incluyen cuatro propiedades adyacentes, que actualmente están registradas bajo un único número catastral y cuentan con un "Proyecto Básico" aprobado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga (COA de Málaga).

Descripción del Edificio según Proyecto

El edificio en cuestión, actualmente en fase de proyecto, presenta varias posibilidades de configuración por planta:

Planta baja: Opción a incluir un local comercial de 29 m<sup>2</sup> y un garaje de 20 m<sup>2</sup>. Alternativamente, esta planta podría configurarse con dos locales comerciales, uno de 22 m<sup>2</sup> y otro de 18 m<sup>2</sup>.

Primer piso: Podría albergar una oficina de 49 m<sup>2</sup> con un baño independiente de 7 m<sup>2</sup> y una terraza de 14 m<sup>2</sup>, sumando un total de 77-79 metros cuadrados de superficie construida. Otra posibilidad sería dividir este espacio en dos oficinas, una de 24 m<sup>2</sup> y otra de 22 m<sup>2</sup>, compartiendo un baño común en el corredor y una terraza común de 3,5 m<sup>2</sup>.

Segundo piso: Se plantea una o dos oficinas con 45-46 m<sup>2</sup> es una opción y la otra opción de 49 m<sup>2</sup> con una terraza de 14 m<sup>2</sup> y un baño de 7 m<sup>2</sup> junto con un corredor de 6-8 m<sup>2</sup>. Alternativamente, podría configurarse con dos oficinas, de 22 a 24 m<sup>2</sup> cada una, compartiendo una terraza de 3,5 m<sup>2</sup>.

Tercera y cuarta planta: Estos dos pisos podrían albergar un apartamento dúplex con tres o cuatro dormitorios y una superficie total de aproximadamente 140 metros cuadrados, más terrazas adicionales.

Último piso: Se destinaría a un solárium que pertenece al apartamento, con una superficie de 50-52 m<sup>2</sup>. La terraza en este último piso podría tener hasta 70 metros cuadrados, dependiendo de la configuración del proyecto seleccionado.

Hasta la fecha, se han desarrollado dos diferentes proyectos con diversas configuraciones de planta, las cuales pueden ser modificadas por el cliente a pedido de manera individualizada.

En total y aproximadamente se podría construir unos 407 m<sup>2</sup>

Enfrente va estar nuevo proyecto municipal se desarrollará en la avenida San Lorenzo, en el eje comprendido entre la nueva Casa Consistorial, el paseo marítimo y el casco urbano, contemplando su reurbanización exterior para la generación de otro gran bulevar peatonal con espacios de ocio y comerciales; así como la creación de un aparcamiento subterráneo con capacidad para más de 300 vehículos con el sistema de la red municipal de aparcamientos de 1 euro al día de coste para el usuario.

Posición : Ciudad, Cerca de Tiendas, Cerca del Mar, Cerca de Colegios.

Orientación : Suroeste.

Estado : Requiere Restauración.

Vistas : Mar, Urbanas.

Categoría : Inversion.



