

Suelo Residencial ST. SUP-TO5 VALLE ROMANO

29680 Estepona
MÁLAGA

Ref. 6124989

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Estepona

SECTOR SUP-TO5 VALLE ROMANO

Dos parcelas aportadas de uso residencial plurifamiliar en el municipio malagueño de Estepona.



Suelos

- ✓ Parcelas R7-S1 y R7-S2, de forma irregular, que se encuentran ubicadas dentro de la urbanización Valle Romano, en la zona norte de la autovía, con acceso desde la Cl. Colosseo, al oeste del municipio de Estepona, en la provincia de Málaga.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU del municipio de 27/04/1994 que clasifica las parcelas como suelo urbanizable ordenado.
- ✓ El ámbito se ha desarrollado mediante el Plan Parcial Sector SUP-TO5 Valle Romano, aprobado definitivamente el 16/03/2008.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, los terrenos disponen de la infraestructura exterior necesaria para su consideración como solar, por lo que se puede considerar Suelo Urbano Consolidado, siendo su gestión por licencia directa.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable Sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial Plurifamiliar
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	14.348,89 m ²
➤ Edificabilidad Total:	11.600,39 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	11.600,39 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad Terciario:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	88
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	- %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100 %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (consultar cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (consultar cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente existen dos promociones de obra nueva en la zona, con un asking de 2.000 €/m², una de ellas procedente de stock bancario.
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta representa el 96% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios, y el asking medio es de 2.320 €/m², con predominio de las viviendas con superficie entre 60 m² a 120 m².

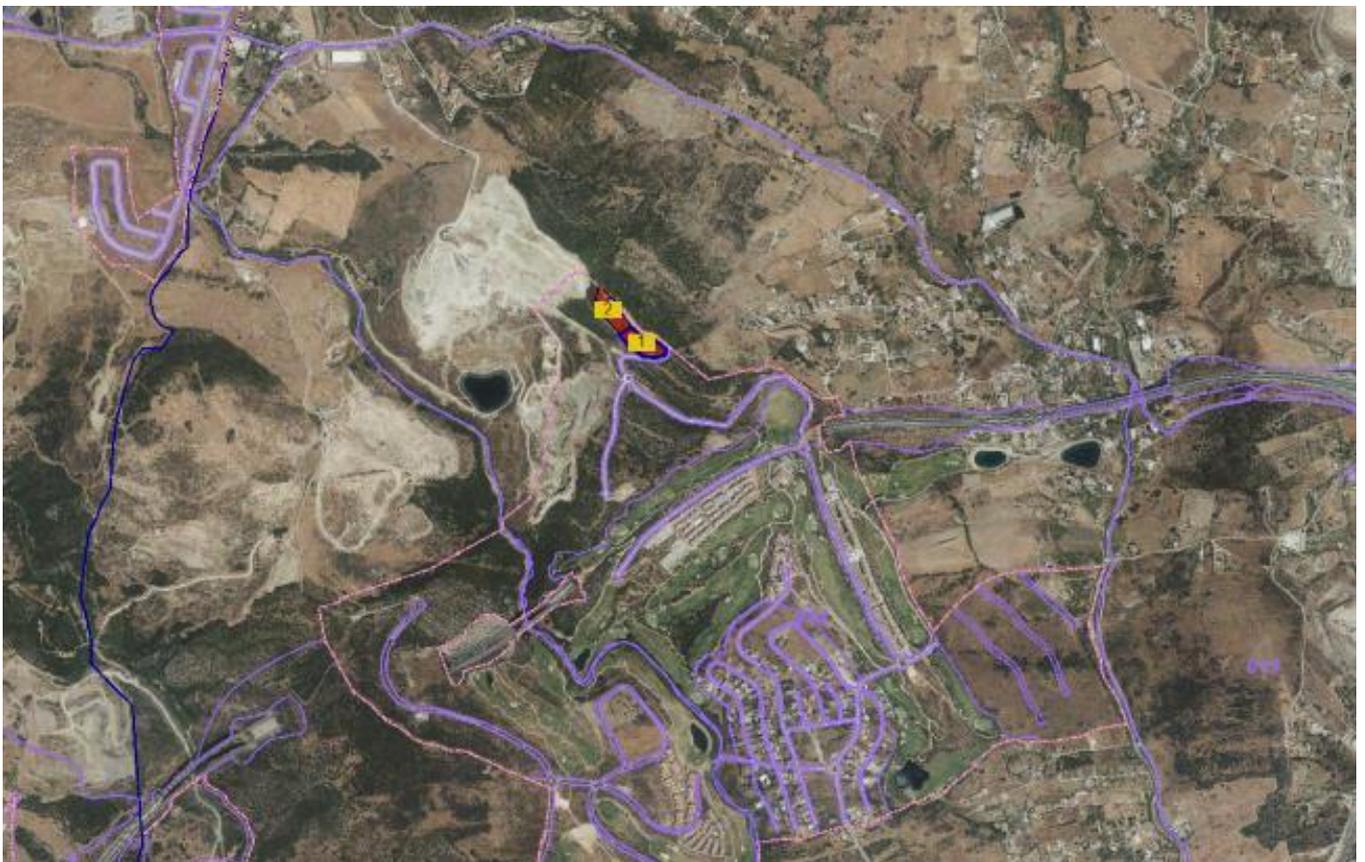
ALQUILER

- La oferta en alquiler de vivienda representa el 4% del stock total anunciado. El asking medio es de 8,50 €/m²/mes con predominio de las viviendas con superficie superior a los 120 m².

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	F.R.
VR SECTOR R7.2	3139724UF0333N0001RY	29036000519117	68147
VR SECTOR R7.1	3139729UF0333N0001EY	29036000519100	68145

Dirección	Uso	Sup. suelo (m ²)	Sup. Edif. total (m ²)	Nº viv. libres (UD)
VR SECTOR R7.2	RES. PLURIF.	6.939,00	5.672,48	44
VR SECTOR R7.1	RES. PLURIF-	7.410,00	5.927,91	44

Plano Catastral



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Estepona** (71.925 hab. INE 2021), ubicado en la Costa del Sol, en el sur de España, en la provincia de **Málaga**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

Las parcelas se encuentran ubicadas dentro de la **Urbanización Valle Romano Sector SUP-T05, UE Norte Cl. Colosseo**. Los terrenos se sitúan en una zona suburbana destinada a segunda residencia, donde existen urbanizaciones dispersas con conjuntos residenciales plurifamiliares, y viviendas unifamiliares exentas.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, +2%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de +26% en el último año.

La provincia de Málaga, en el último quinquenio registró un incremento del 38% en viviendas iniciadas libres con un promedio de 6.408 viviendas iniciadas libres/año, mientras las viviendas terminadas se duplicaron por número, con un promedio de 4.406 viviendas terminadas año. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

612 4989

Comunicaciones



Junto a la autopista del Mediterráneo o **AP-7** es un eje que comunica toda la costa mediterránea española desde la frontera con Francia hasta Guadiaro.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital de Alta Resolución de Estepona.



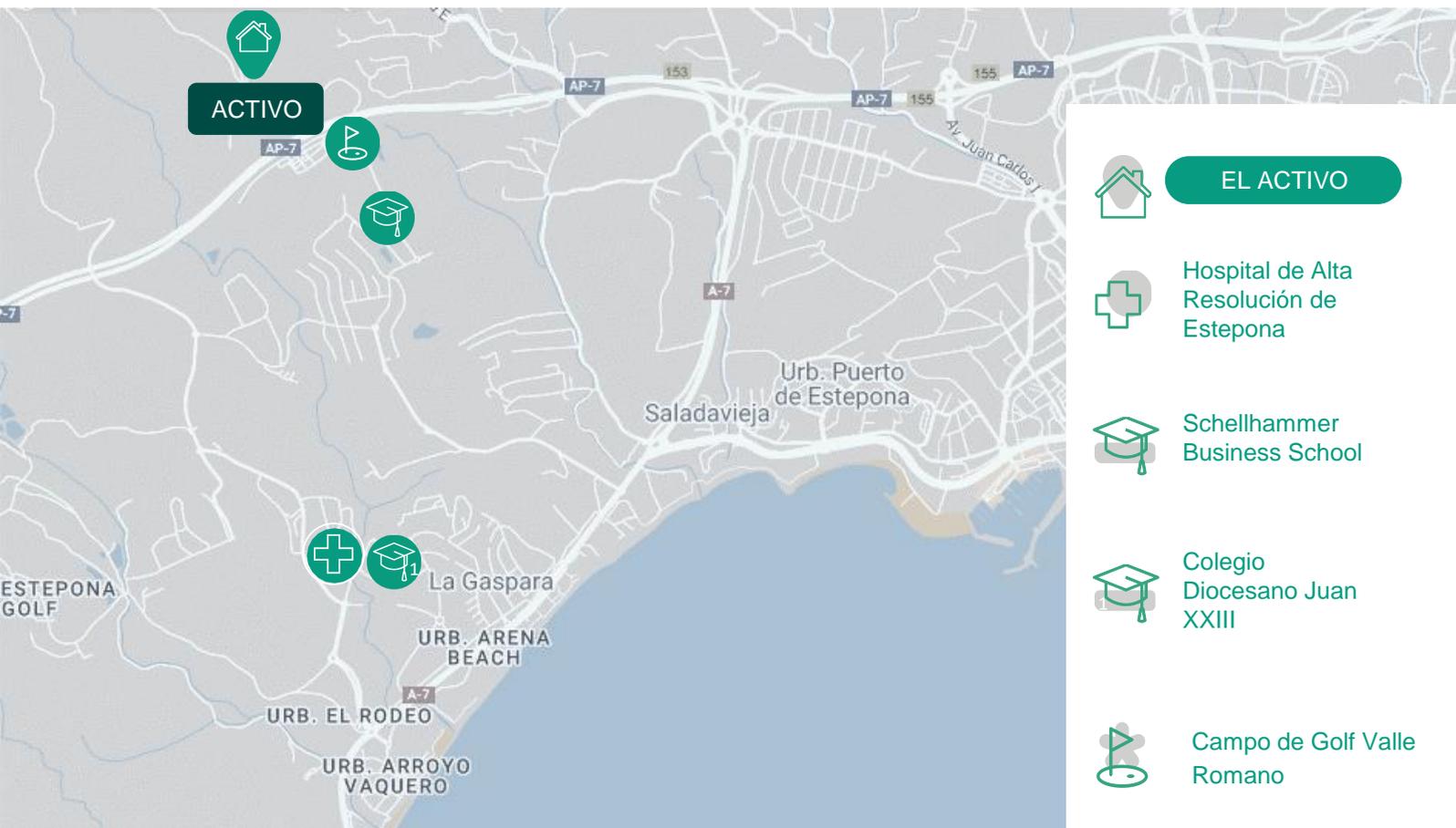
Educativo: Schellhammer Business School. Colegio Diocesano Juan XXIII. Universidad de Marbella.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: El Parque de San Isidro (Los Pedregales). Playa Arroyo Vaquero.



ACTIVO

EL ACTIVO



Hospital de Alta Resolución de Estepona



Schellhammer Business School



Colegio Diocesano Juan XXIII

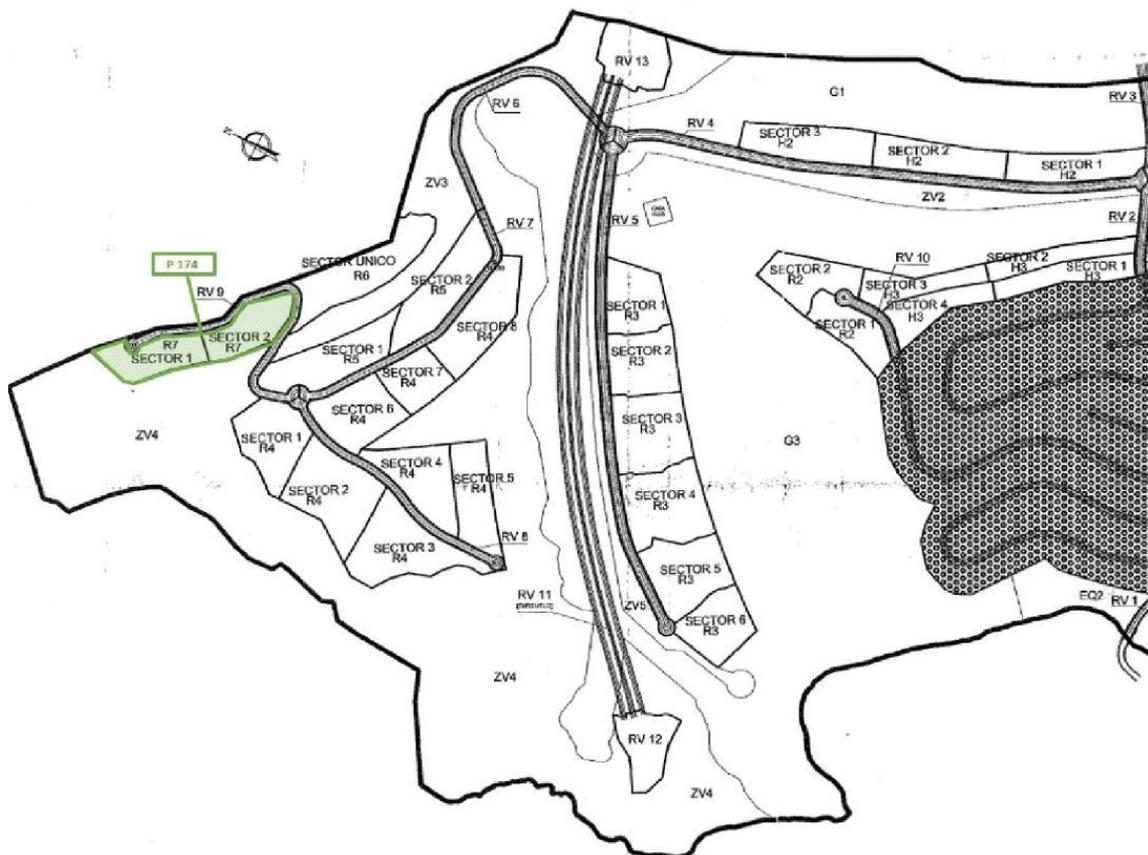


Campo de Golf Valle Romano

Galería de imágenes



Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.