



Suelo Hotelero

**VALLE ROMANO STR. H1.S1,
H1.S2, H3.S1, H3.S2, H3.S3 Y
H3.S4**

29680 Estepona

MÁLAGA

Ref. 6124997

 **Servihabitat**

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Estepona

VALLE ROMANO STR. H1.S1, H1.S2, H3.S1, H3.S2, H3.S3 Y H3.S4

Promoción de seis parcelas de uso hotelero en el municipio malagueño de Estepona.



Suelos

- ✓ Parcelas ubicadas en suelo urbano no consolidado con las obras de urbanización parcialmente recepcionadas por parte del Ayuntamiento. Situadas en la urbanización Valle Romano, en la Calle Flaminio, al oeste del municipio de Estepona, provincia de Málaga.
- ✓ Se ha finalizado la gestión urbanística del sector por lo que se puede considerar como suelo urbano consolidado. Se conceden licencias de obras en el sector. Está clasificado como Ordenanza H2, donde la parcela mínima es de 1.500,00 m², la altura PB+2+AT o 11,9 m. Ocupación máxima un 75%. Separación a linderos 3m. Aparcamientos, una plaza por unidad de alojamiento.
- ✓ La planta ático no podrá tener una ocupación superior del 10% tomando como referencia la planta baja.
- ✓ La topografía presenta desnivel hacia el sur y la morfología es irregular alargada.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano no Consolidado
➤ Uso Predominante:	Hotelero
➤ Uso compatible:	Turístico
➤ Superficie parcelas:	39.261,10 m ²
➤ Edificabilidad Total:	51.039,69 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	- m ²
➤ Edificabilidad Hotelera:	51.039,69 m ²
➤ Viviendas Libres:	0
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	- %



Datos Registrales

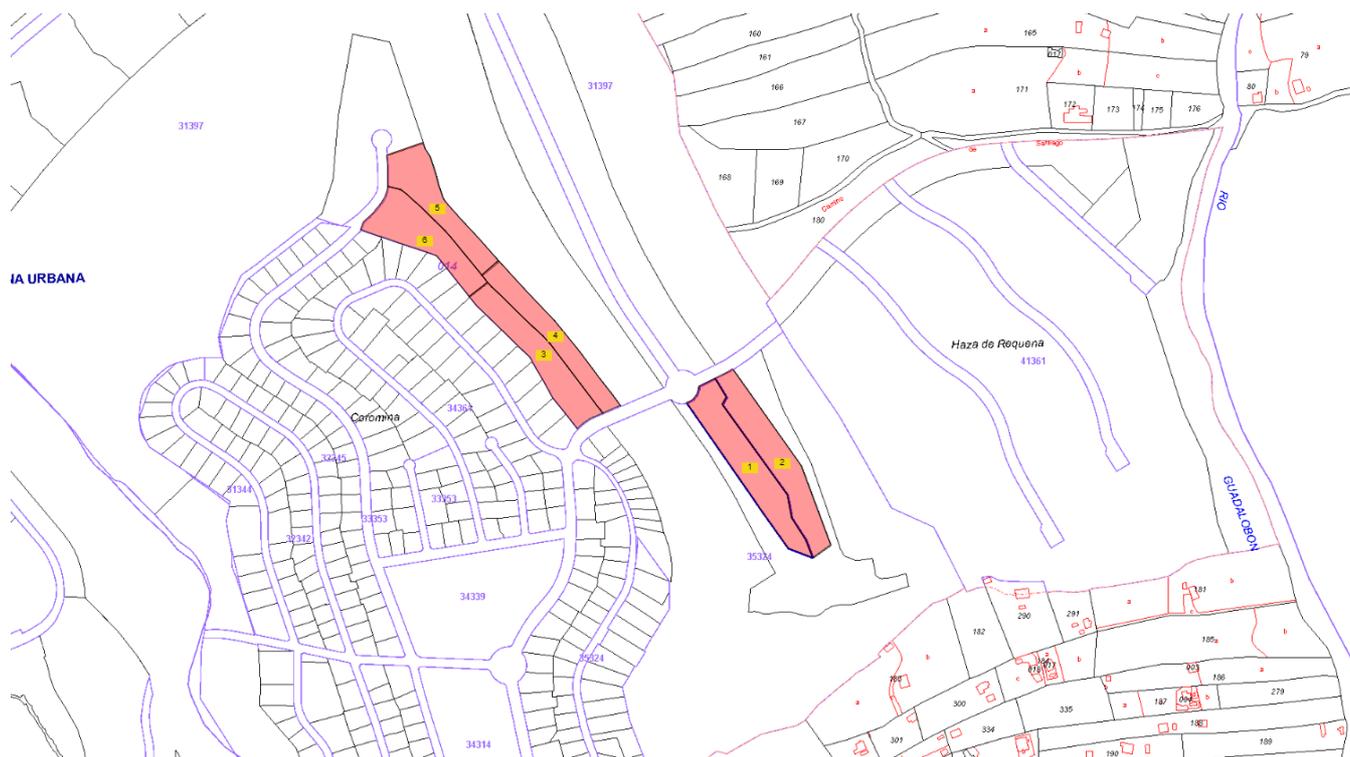
➤ Ref. Catastral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (Consultar Cuadro)



Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral
VALLE ROMANO SECTOR H1.S1	3532472UF0333S0001GF	29036000518660	68149
VALLE ROMANO SECTOR H1.S2	3532471UF0333S0001YF	29036000518677	68151
VALLE ROMANO SECTOR H3.S1	3139740UF0333N0001WY	29036000518714	68159
VALLE ROMANO SECTOR H3.S2	3139739UF0333N0001BY	29036000518721	68161
VALLE ROMANO SECTOR H3.S3	3139738UF0333N0001AY	29036000518738	68163
VALLE ROMANO SECTOR H3.S4	3139741UF0333N0001AY	29036000518745	68165

Dirección	Sup. Construida (m ²)	Sup. Edif. Total (m ²)	Tipología
VALLE ROMANO SECTOR H1.S1	7.732,82	9.970,43	Hotelero
VALLE ROMANO SECTOR H1.S2	7.546,38	9.892,53	Hotelero
VALLE ROMANO SECTOR H3.S1	6.493,00	7.794,18	Hotelero
VALLE ROMANO SECTOR H3.S2	5.262,00	8.105,75	Hotelero
VALLE ROMANO SECTOR H3.S3	5.914,80	8.105,85	Hotelero
VALLE ROMANO SECTOR H3.S4	6.311,50	7.170,95	Hotelero

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Estepona** (74.493 hab. INE 2022), localidad turística ubicada en la Costa del Sol, en el sur de España, en la provincia de **Málaga**, de la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en la urbanización **Valle Romano Str. H1.S1, H1.S2, H3.S1, H3.S2, H3.S3 Y H3.S4**, en zona urbana periférica residencial de baja y media densidad, con urbanizaciones de viviendas colectivas y unifamiliares aisladas, aproximadamente a 2 Km. de la playa. Con un grado de consolidación medio, destinado a segunda residencia.

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 terminadas libres/año, mientras las viviendas terminadas se duplicaron en número, con un promedio de 4.406 viviendas terminadas año.

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 de proximidad en los alrededores del activo.



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



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:



Propiedad:



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.