

# Suelo Residencial VALLE ROMANO R-6

29680 Estepona  
MÁLAGA

Ref. 6125053

 Servihabitat

Propiedad:   
kutxabank  
inmobiliaria

# Oportunidad de inversión en Estepona

## VALLE ROMANO. PARCELA R-6

Parcela inscrita de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial unifamiliar, en el municipio malagueño de Estepona.



### Suelos

- ✓ Parcela de terreno urbanizable sectorizado, situada en la zona noroeste del municipio, en una zona en desarrollo de reciente creación.
- ✓ Se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, que lo califica como Suelo Urbanizable Ordenado (SURO) dentro del Sector SURO-TO5 Valle Romano.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, tanto el proyecto de reparcelación como el de urbanización, cuentan con aprobación definitiva, estando pendiente la conclusión de las obras de urbanización.
- ✓ La ordenanza de aplicación es Pueblo Mediterráneo PM-1, estableciendo una parcela mínima de 1.500 m<sup>2</sup> y una altura máxima de planta baja más dos alturas. El uso característico es residencial y usos compatibles son vivienda unifamiliar, alojamiento comunitario, despacho profesional, comercio, hostelería, hotelero, espectáculo y hospedaje.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbanizable Sectorizado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial
➤ <b>Uso compatible:</b>	Comercial, Hotelero
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	12.679,77 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	10.632,77 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	10.632,77 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	101
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	-
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	- %
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	0%



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	3139715UF0333N0001LY
➤ <b>Finca registral:</b>	68143
➤ <b>IDUFIR:</b>	29036000519094

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- Actualmente existen dos promociones de obra nueva en la zona, con un asking de 2.000 €/m<sup>2</sup>, 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 €/m<sup>2</sup>, con predominio de las viviendas con superficie entre 60 m<sup>2</sup> a 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler de vivienda representa el 4% del stock total anunciado. El asking medio es de 8,50 €/m<sup>2</sup>/mes con predominio de las viviendas con superficie superior a los 120 m<sup>2</sup>.

# Atractiva ubicación

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

La parcela se encuentra en **Valle Romano Parcela R-6**, en un entorno urbano residencial donde predominan conjuntos residenciales de bloques plurifamiliares y viviendas unifamiliares aisladas, en primera línea de golf, situado en la costa Oeste de Estepona, junto al Arroyo de En Medio y la Autopista AP-7 atravesada de manera soterrada.

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 en 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.

## 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.



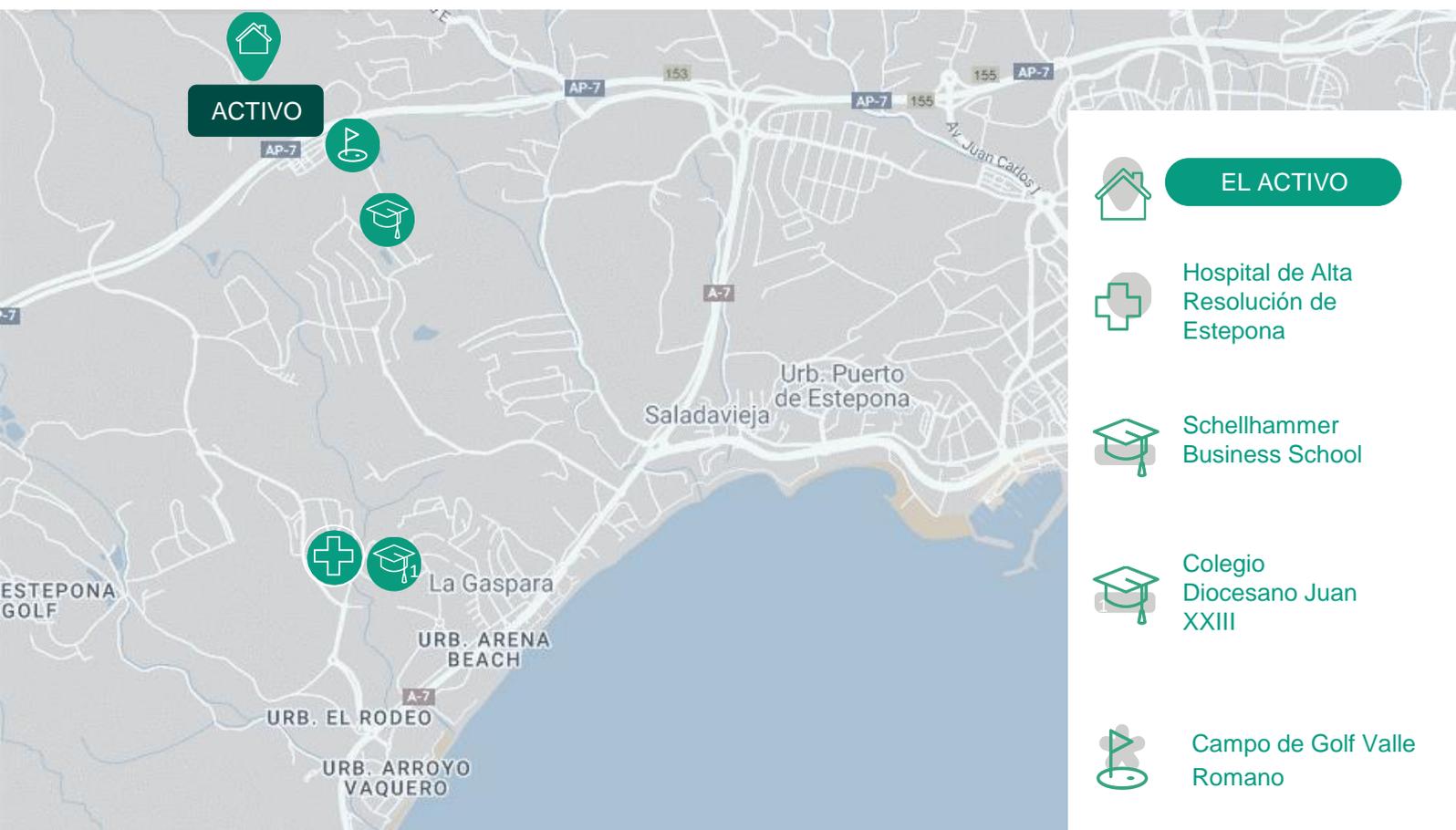
**Educativo:** Schellhammer Business School. Colegio Diocesano Juan XXIII. Universidad de Marbella.



**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

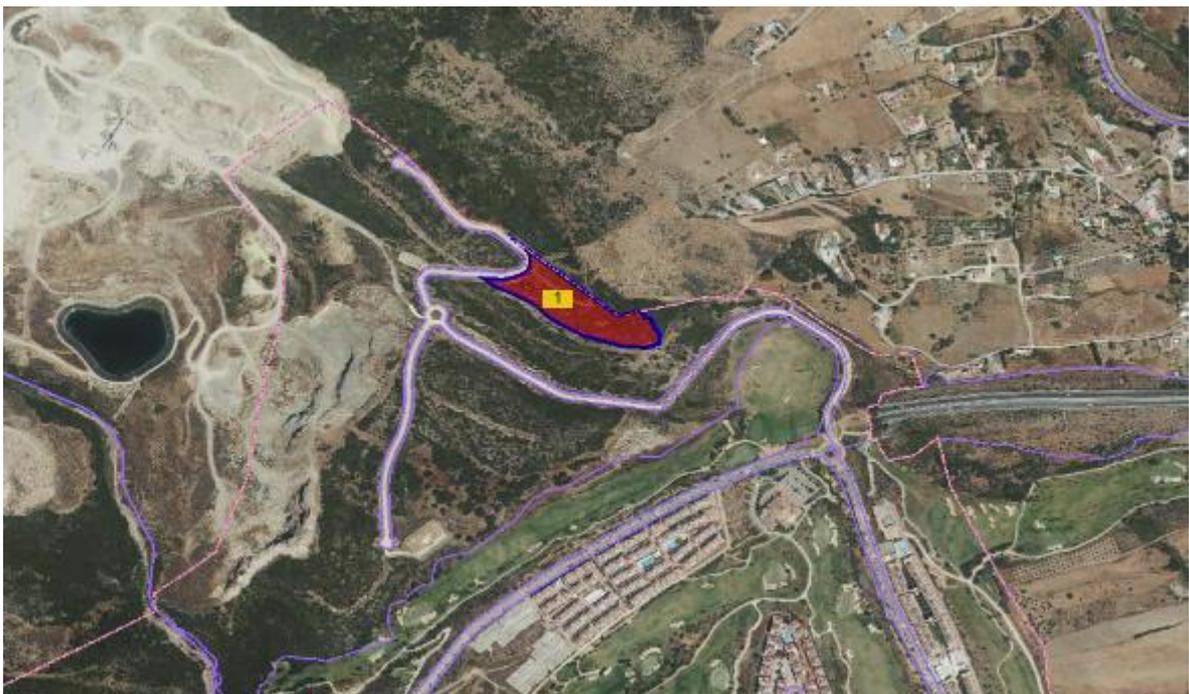


Colegio Diocesano Juan XXIII



Campo de Golf Valle Romano

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.