



Suelo Residencial URB. VALLE ROMANO, STR. 3, PARC. R4

29680 Estepona
MÁLAGA

Ref. 6125530

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Estepona

URB. VALLE ROMANO, STR. 3, PARC. R4

Promoción de tres fincas de suelo urbanizable ordenado de uso residencial, ubicadas en una urbanización al noroeste de Estepona.



Suelos

- ✓ Tres parcelas denominadas como R4-SECTOR 3, SECTOR 7 y SECTOR 8 de uso residencial de forma poligonal irregular con ligera pendiente en fincas 68135 y 68137 y con desnivel medio-pronunciado y pendiente ascendente en sentido suroeste-noreste en finca nº 68127.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SURO-TO5 "Valle Romano", aprobado definitivamente el 16/03/2005.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable ordenado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 29.699 m²
- **Edificabilidad Total:** 40.282,50 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 40.282,50 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 121
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** N/D
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 1.227.164,00 m²
- **Sup. Edif. Total:** 366.702 m²
- **Nº viviendas:** 2.203



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 3139732UF0333N0000WT
- **Finca registral:** 29036000519018
- **IDUFIR:** Varias (ver tabla)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **unifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio. En cuanto a segunda mano, el asking medio se sitúa en 3.500 €/m² - 3.700 €/m², destacando las superficies inferiores a 300 m².
- › La oferta de **plurifamiliares** tiene un asking medio de 3.700 €/m² - 4.000 €/m², destacando las superficies inferiores a 150 m².

ALQUILER

- › La oferta de **unifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta, con superficies inferiores a 120 m². El asking medio es de 10,00 €/m²/mes - 13,00 €/m²/mes.
- › La oferta de **plurifamiliares** tiene un asking medio 12,00 €/m²/mes – 14,00 €/m²/mes, destacando las superficies inferiores a 100 m².

Dirección	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Registral (m ²)	IDUFIR
PARCELA R4 SECTOR 3	3139732UF0333N0000WT	68127	13.108,57	29036000519018
PARCELA R4 SECTOR 7	3139736UF0333N0000GT	68135	6.086,28	29036000519056
PARCELA R4 SECTOR 8	3139737UF0333N0000QT	68137	10.644,04	29036000519063

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y localidad de **Estepona** (71.925 habitantes según INE en 2021), en la provincia de **Málaga**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. situado en la zona suroccidental de la provincia e integrado en la comarca de la Costa del Sol Occidental.

Las parcelas se encuentran en **Urb. Valle Romano, Str. 3, Parc. R4**, una zona residencial destinada a segunda residencia, en la Urbanización Valle Romano.

El entorno consta de conjuntos residenciales de Bloques plurifamiliares con zonas ajardinadas, y viviendas unifamiliares aisladas, en primera línea de golf situado en la costa Oeste de Estepona, junto al Arroyo de Enmedio.

El grado de consolidación del entorno próximo es medio – bajo, con un 40% - 60% de solares a consolidar.

La tendencia poblacional en el municipio respecto al año anterior, registró datos crecientes en un 2,40%.

Comunicaciones



Cercano a la **AP-7**, eje que comunica toda la costa mediterránea española desde la frontera con Francia hasta Guadiaro, pasando por Estepona.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital de Alta Resolución de Estepona. Hospital de Estepona. Servicio Andaluz de Salud.



Educativo: Colegio Diocesano Juan XXIII. Colegio Público Simón Fernández. Marbella University. Schellhammer Business School.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo y en el casco urbano.



Zonas verdes: Parque de la constitución. Estepona Golf. Parque de los niños.



EL ACTIVO



Hospital de Alta Resolución de Estepona

Ayuntamiento de Estepona

Colegio Diocesano Juan XXIII

Playa Arroyo Vaquero

Campo de Golf Valle Romano

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.