



## Parcela residencial en venta en San Pedro de Alcántara, Marbella

Referencia: R5287804 Terreno: 196m<sup>2</sup> Construido: 820m<sup>2</sup>



Planta cota +0.66m

ESTANCIA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
Loft A			
Baño	3.09 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 1	12.32 m <sup>2</sup>		
Salón-Corredor-Cocina	23.95 m <sup>2</sup>		
	39.36 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>
Loft B			
Baño 1	3.00 m <sup>2</sup>		
Cocina	9.71 m <sup>2</sup>		
Dispensa	2.42 m <sup>2</sup>		
Distribuidor	0.77 m <sup>2</sup>		
Dormitorio	12.27 m <sup>2</sup>		
Salón-Corredor	16.78 m <sup>2</sup>		
	44.95 m <sup>2</sup>	55.88 m <sup>2</sup>	55.88 m <sup>2</sup>
Loft C (ESTUDIO)			
Baño	3.42 m <sup>2</sup>		
Salón-Corredor-Cocina-Dormitorio	32.88 m <sup>2</sup>		
	36.30 m <sup>2</sup>	38.33 m <sup>2</sup>	38.33 m <sup>2</sup>
Zonas comunes			
Ascensor	2.25 m <sup>2</sup>	2.81 m <sup>2</sup>	2.81 m <sup>2</sup>
Escaleras	6.87 m <sup>2</sup>	8.44 m <sup>2</sup>	8.44 m <sup>2</sup>
Hall/Distribuidor Edificio	15.12 m <sup>2</sup>	20.87 m <sup>2</sup>	20.87 m <sup>2</sup>
Patio	21.46 m <sup>2</sup>	22.57 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	45.70 m <sup>2</sup>	54.69 m <sup>2</sup>	32.11 m <sup>2</sup>
	166.31 m <sup>2</sup>	196.64 m <sup>2</sup>	174.07 m <sup>2</sup>

Planta cota -1.21m

ESTANCIA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
Loft A			
Sala multiusos A	11.07 m <sup>2</sup>		
Gimnasio 1	15.13 m <sup>2</sup>		
Aseo 1	1.38 m <sup>2</sup>		
Baño 1	2.78 m <sup>2</sup>		
	30.35 m <sup>2</sup>	36.57 m <sup>2</sup>	36.57 m <sup>2</sup>
Loft B			
Baño 2	3.97 m <sup>2</sup>		
Distribuidor	2.26 m <sup>2</sup>		
Sala multiusos B	12.79 m <sup>2</sup>		
Gimnasio 1	14.12 m <sup>2</sup>		
	33.14 m <sup>2</sup>	41.83 m <sup>2</sup>	41.83 m <sup>2</sup>
Loft C (ESTUDIO)			
Sala multiusos C	10.26 m <sup>2</sup>		
Aseo 2	1.71 m <sup>2</sup>		
Dispensa	1.27 m <sup>2</sup>		
	13.23 m <sup>2</sup>	16.24 m <sup>2</sup>	16.24 m <sup>2</sup>
TOTAL POR PLANTAS	76.72 m <sup>2</sup>	94.64 m <sup>2</sup>	94.64 m <sup>2</sup>

Planta primera

ESTANCIA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
Vivienda 1ªA			
Dormitorio 1	13.21 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 2	11.65 m <sup>2</sup>		
Salón-Corredor-Cocina	29.52 m <sup>2</sup>		
Baño	4.19 m <sup>2</sup>		
Aseo	2.40 m <sup>2</sup>		
Hall	3.33 m <sup>2</sup>		
Vestidor	4.29 m <sup>2</sup>		
Distribuidor	3.28 m <sup>2</sup>		
SUP. CERRADA	71.87 m <sup>2</sup>	86.81 m <sup>2</sup>	86.81 m <sup>2</sup>
Balcón	1.56 m <sup>2</sup>		
TERRAZA DESCUBIERTA	1.56 m <sup>2</sup>	1.86 m <sup>2</sup>	1.86 m <sup>2</sup>
	73.42 m <sup>2</sup>	88.67 m <sup>2</sup>	88.67 m <sup>2</sup>
Vivienda 1ªB			
Salón-Corredor-Cocina	29.44 m <sup>2</sup>		
Baño	3.00 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 1	10.44 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 2	12.14 m <sup>2</sup>		
Aseo	2.03 m <sup>2</sup>		
Distribuidor	3.09 m <sup>2</sup>		
SUP. CERRADA	60.14 m <sup>2</sup>	73.57 m <sup>2</sup>	73.57 m <sup>2</sup>
Balcón	1.47 m <sup>2</sup>		
TERRAZA DESCUBIERTA	1.47 m <sup>2</sup>	1.64 m <sup>2</sup>	1.64 m <sup>2</sup>
	61.60 m <sup>2</sup>	75.20 m <sup>2</sup>	75.20 m <sup>2</sup>
Zonas comunes			
Ascensor	2.25 m <sup>2</sup>	2.81 m <sup>2</sup>	2.81 m <sup>2</sup>
Distribuidor edificio	7.70 m <sup>2</sup>	9.17 m <sup>2</sup>	9.17 m <sup>2</sup>
Escaleras	6.66 m <sup>2</sup>	8.42 m <sup>2</sup>	8.42 m <sup>2</sup>
SUP. CERRADA	16.61 m <sup>2</sup>	20.40 m <sup>2</sup>	20.40 m <sup>2</sup>
	16.61 m <sup>2</sup>		
TOTAL	151.64 m <sup>2</sup>	184.27 m <sup>2</sup>	184.27 m <sup>2</sup>



## Costa del Sol, San Pedro de Alcántara

EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 9 VIVIENDAS Se ofrece excelente solar urbano en San Pedro de Alcántara, con un proyecto residencial ya estudiado y plenamente viable según la normativa urbanística vigente. El terreno permite el desarrollo de un edificio plurifamiliar de hasta 9 viviendas, con una edificabilidad total aproximada de 820 m<sup>2</sup> y una superficie construida cercana a 880 m<sup>2</sup>, lo que lo convierte en una oportunidad ideal para promotores e inversores. La propuesta contempla una tipología moderna y muy demandada en la zona, combinando: Viviendas tipo loft de varios niveles. Apartamentos de 1 y 2 dormitorios. Áticos dúplex con terrazas privadas. El diseño está pensado para maximizar la rentabilidad del suelo, optimizando la entrada de luz natural, la funcionalidad de los espacios y la diversidad de producto, lo que permite abarcar distintos perfiles de comprador: residencia habitual, segunda vivienda o inversión para alquiler. El entorno es urbano consolidado, con acceso inmediato a todo tipo de servicios: colegios, zonas verdes, comercios, restauración y ejes principales de comunicación, lo que garantiza una alta demanda comercial y una rápida salida al mercado de las futuras viviendas. Principales puntos fuertes del activo: Solar urbano listo para desarrollar. Alta edificabilidad y aprovechamiento máximo permitido. Producto final muy alineado con la demanda actual del mercado. Ubicación estratégica dentro de San Pedro de Alcántara. Excelente potencial de rentabilidad. Una oportunidad única para desarrollar un proyecto residencial atractivo en una de las zonas con mayor proyección de la Costa del Sol.