

Ventas - Casa - El Rosario  
**1.495.000€**

[www.arbatstates.com](http://www.arbatstates.com)  
 +34 606 84 36 45  
 +34 602 51 80 97  
[info@arbatstates.com](mailto:info@arbatstates.com)



Ref.-ID: R4771468

IBI: 2,363 EUR / año

El Rosario

Basura: 360 EUR / año



4



4



317 m2

Casa



1169 m2

**\*\*EXCLUSIVA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN - VILLA CON PROYECTO Y LICENCIA OTORGADA- A SOLO 150 METROS DE LA PLAYA\*\*** Descubre una oportunidad de inversión excepcional en Playas Andaluzas, Marbella. Aquí, las mejores playas de arena blanca se combina con la comodidad de todo tipo de servicios alrededor, incluyendo restaurantes, chiringuitos, clubes de playa y colegios. Esta ubicación privilegiada ofrece una oportunidad ideal para aquellos que buscan crear la casa de sus sueños o realizar una buena inversión. La villa se encuentra en una de las parcelas más grandes de la zona y junto al mar. El proyecto presenta un precioso diseño de estilo mediterráneo de playa y consta de dos plantas, 4 dormitorios y 4 baños. Hay espacio adicional que puede ser personalizado para adaptarse al gusto y estilo único del nuevo propietario. La propiedad requiere una reforma y transformación completa, presentando una oportunidad excepcional para crear una verdadera joya o construir una nueva villa de lujo. La parcela tiene una edificabilidad del 35%, lo que permite la construcción de una villa completamente nueva con un superficie sobre rasante de 409 metros cuadrados. Además, existe la posibilidad de construir un sótano. Es importante señalar que se emitió una licencia de construcción en 2019 para la construcción de una nueva villa, y esta en vigor. La calificación urbanística es la siguiente: UE-2, con 35% de edificabilidad, 30% de ocupación, una altura máxima de 7.5 metros y linderos a 3 metros. Esta villa situada en la zona este de Marbella, está a unos 10 minutos en coche del centro de la ciudad y aproximadamente a 35 minutos del Aeropuerto Internacional de Málaga. Varios prestigiosos campos de golf están cerca de la zona de Playas Andaluzas, así como escuelas internacionales y el Hospital Costa del Sol. No te pierdas esta extraordinaria oportunidad de invertir en una de las ubicaciones principales de Marbella.

- |   |  |   |  |  |   |
|---|--|---|--|--|---|
| <b>Posición</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Lado de la Playa</li><li>✓ Urbanización</li></ul> | <b>Orientación</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sur</li></ul>     | <b>Estado</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Necesita Reformas</li><li>✓ Requiere Restauración</li></ul> | <b>Piscina</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Privada</li></ul> | <b>Vistas</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Jardín</li></ul> | <b>Características</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Aprtmnt. Huéspedes</li><li>✓ Alojamiento del personal</li><li>✓ Sótano</li></ul> |
| <b>Jardin</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Privado</li></ul>                                   | <b>Aparcamiento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Garaje</li></ul> | <b>Categoría</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Inversion</li></ul>                                      |  |  |   |