

Referencia: **R5325820**



Terreno Rustico

Cancelada

Precio € 1,069,200

Dormitorios	0
Baños	0
Construidos	0 m ²
Terraza	0 m ²
Jardin/Terreno	594 m ²
Gastos IBI	Desconocido
Gastos de Comunidad	€ 0
Impuesto de Basura	

ORIENTACIÓN

✓ Sur

Parcela urbana y comercial en ubicación estratégica – Nueva Milla de Oro, Cancelada (Estepona)

Excelente oportunidad de inversión en una parcela urbana situada en una de las zonas con mayor crecimiento y proyección de la Costa del Sol: la Nueva Milla de Oro, en la zona de Cancelada, Estepona. La propiedad se encuentra en una ubicación privilegiada junto a la carretera nacional N-340 en dirección a Estepona, lo que le otorga una magnífica visibilidad y fácil acceso.

La parcela disfruta de una situación en esquina, con acceso desde dos calles, una característica especialmente valorada tanto para proyectos residenciales como comerciales, ya que permite mayor versatilidad en el diseño y aprovechamiento del espacio.

En esta parcela se puede edificar planta baja, planta primera y planta segunda. El propietario actual se quedaría con los metros edificadas en planta baja para dos locales comerciales, soportando a su coste la parte proporcional de la construcción, y vende la planta primera y segunda, que serían edificadas a coste del nuevo propietario.

Urbanísticamente, la parcela cuenta con:

- Uso dominante: Residencial, lo que la convierte en una excelente opción para el desarrollo de viviendas en una zona cada vez más demandada.

- Usos complementarios: educativos, culturales y deportivos

- Usos compatibles: hotelero, oficinas, comercio y hostelería, ofreciendo un amplio abanico de posibilidades para inversores y promotores.

- Edificabilidad máxima de 2,04 m²/m²s, lo que permite desarrollar un proyecto con gran potencial en una zona consolidada y en constante expansión.

La ubicación es otro de sus grandes atractivos. La parcela se encuentra a tan solo 5 minutos a pie de la playa, a 5 minutos en coche del centro de Estepona y aproximadamente a 10 minutos de Marbella, situándose así en un enclave estratégico entre dos de los destinos más importantes de la Costa del Sol.

Además, el entorno cuenta con todos los servicios necesarios para el día a día, incluyendo grandes supermercados, farmacias, restaurantes, gimnasios, transporte público y todo tipo de comercios, lo que incrementa aún más el valor y la comodidad de la zona.

En definitiva, se trata de una excelente oportunidad para desarrollar un proyecto residencial o comercial en una de las áreas con mayor proyección de crecimiento de la Costa del Sol, combinando ubicación, accesibilidad y múltiples posibilidades urbanísticas.





