

**Ventas - Terreno - New Golden Mile**  
**2.750.000€**



**Ref.-ID: R4713469**

**New Golden Mile**

**Terreno**



**1600 m2**



**4410 m2**

Oportunidad estratégica de suelo comercial en Estepona Reinoso Oportunidad para adquirir un conjunto de terrenos estratégicamente situado en la zona de Reinoso, Estepona, próximo al eje A-7 / CN-340 y dentro de un entorno con crecimiento residencial, comercial y de servicios. El activo combina suelo comercial integrado en la unidad de ejecución UEN-R35 "Comercial Reinoso" con suelo rústico colindante, ofreciendo una oportunidad flexible para inversores, operadores o desarrolladores que busquen un proyecto de base comercial con posibles usos complementarios. Según la documentación urbanística disponible, la parte comercial cuenta con una edificabilidad de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, con un techo comercial estimado de aproximadamente 1.333 m<sup>2</sup> a 1.600 m<sup>2</sup>, dependiendo de la configuración final del suelo y de la verificación técnica correspondiente. El marco comercial C-2 puede permitir distintos usos, incluyendo comercial, aparcamiento, administrativo, docente, deportivo, sanitario, asistencial, socio-cultural y, sujeto a confirmación, uso hotelero en los márgenes de la CN-340. También se contempla la posibilidad de uso residencial limitado hasta un porcentaje de la edificabilidad total bajo el régimen C-2. Por su ubicación, visibilidad y flexibilidad de uso, el activo puede resultar especialmente interesante para un centro comercial de proximidad, clínica o centro wellness, concepto deportivo, proyecto de servicios, hospitality ligero o esquema mixto cuidadosamente planteado. Se trata de una oportunidad para compradores que entienden el valor del posicionamiento estratégico, el potencial urbanístico y el desarrollo controlado en Estepona, uno de los mercados con mayor actividad de la Costa del Sol. Todo potencial de desarrollo queda sujeto a verificación técnica, legal, urbanística y municipal por parte de los profesionales designados por el comprador.

<b>Posición</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ciudad <input checked="" type="checkbox"/> Área Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Cerca de Golf <input checked="" type="checkbox"/> Cerca de Tiendas <input checked="" type="checkbox"/> Cerca del Mar <input checked="" type="checkbox"/> Cerca de Ciudad <input checked="" type="checkbox"/> Cerca de Colegios	<b>Orientación</b> <input checked="" type="checkbox"/> Sur <input checked="" type="checkbox"/> Suroeste <input checked="" type="checkbox"/> Oeste	<b>Estado</b> <input checked="" type="checkbox"/> Excelente	<b>Vistas</b> <input checked="" type="checkbox"/> Mar <input checked="" type="checkbox"/> Montaña <input checked="" type="checkbox"/> Panorámicas <input checked="" type="checkbox"/> Jardín <input checked="" type="checkbox"/> Urbanas	<b>Características</b> <input checked="" type="checkbox"/> Terraza Cubierta <input checked="" type="checkbox"/> Cerca de Transporte <input checked="" type="checkbox"/> Terraza Privada <input checked="" type="checkbox"/> Solario <input checked="" type="checkbox"/> Gimnasio <input checked="" type="checkbox"/> Sauna <input checked="" type="checkbox"/> Baño En-Suite <input checked="" type="checkbox"/> Acceso para personas con movilidad reducida <input checked="" type="checkbox"/> Bar <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input checked="" type="checkbox"/> 24 Horas Recepción <input checked="" type="checkbox"/> Restaurant <input checked="" type="checkbox"/> Alquiler de Coches <input checked="" type="checkbox"/> Day Care <input checked="" type="checkbox"/> Cerca de la Mezquita <input checked="" type="checkbox"/> Cerca de una Iglesia <input checked="" type="checkbox"/> Sótano <input checked="" type="checkbox"/> Fibra óptica	<b>Muebles</b> <input checked="" type="checkbox"/> Opcionales
<b>Cocina</b> <input checked="" type="checkbox"/> Equipada	<b>Jardin</b> <input checked="" type="checkbox"/> Comunitario	<b>Seguridad</b> <input checked="" type="checkbox"/> Recinto Cerrado <input checked="" type="checkbox"/> Persianas Eléctricas <input checked="" type="checkbox"/> Portero Automático <input checked="" type="checkbox"/> Alarma <input checked="" type="checkbox"/> Seguridad 24 Horas <input checked="" type="checkbox"/> Caja fuerte	<b>Aparcamiento</b> <input checked="" type="checkbox"/> Subterráneo <input checked="" type="checkbox"/> Garaje <input checked="" type="checkbox"/> Cubierto	<b>Servicios Públicos</b> <input checked="" type="checkbox"/> Electricidad <input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable <input checked="" type="checkbox"/> Paneles solares fotovoltaicos <input checked="" type="checkbox"/> Paneles Solares Térmicas	<b>Categoría</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ganga <input checked="" type="checkbox"/> Frente a la playa <input checked="" type="checkbox"/> Barato <input checked="" type="checkbox"/> Casas de vacaciones <input checked="" type="checkbox"/> Inversion <input checked="" type="checkbox"/> Lujo <input checked="" type="checkbox"/> Reventa <input checked="" type="checkbox"/> Con Permiso de Planificación <input checked="" type="checkbox"/> Contemporáneo