www.arbatestates.com
+34 606 84 36 45
+34 602 51 80 97
info@arbatestates.com

Ventas - Casa - Puerto Banús

9.000.000€











Ref.-ID: R5347981 **Puerto Banús** **Casa**

7 **8** **703 m2** **4205 m2**

Elegante finca en Marbella en una parcela privilegiada y exclusiva, a solo 800 metros de Puerto Banús. Oportunidad de desarrollo única: parcela de 4.205 m² con potencial para hasta 4 villas, o bien, planos para una gran villa y una casa de huéspedes independiente, o para demoler y construir la villa de sus sueños. No se trata de una villa en venta. Es una oportunidad de inversión en terrenos de alto valor en Marbella, con uso inmediato y gran potencial de revalorización a largo plazo. A tan solo 800 metros de Puerto Banús, esta es una de esas propiedades que rara vez salen al mercado en estas condiciones. Ubicada en una extraordinaria finca privada de 4.205 m², esta elegante villa con orientación sureste combina amplitud, privacidad, madurez y una ubicación privilegiada en Marbella, algo cada vez más difícil de encontrar. Rodeada de exuberantes jardines, amplias terrazas y hermosos árboles maduros, la propiedad ofrece la sensación de un remanso de paz mediterráneo, a la vez que se encuentra a pocos minutos del puerto deportivo, las playas, tiendas de diseño, restaurantes de alta cocina y la vibrante atmósfera de Puerto Banús. La residencia actual ofrece una superficie construida total de 703 m², además de unos impresionantes 483 m² de terrazas y porches, creando un hogar diseñado tanto para una vida familiar relajada como para recibir invitados de alto nivel. Desde el momento de la llegada, se percibe una clara sensación de amplitud. Grandes espacios de recepción, un salón de doble altura, un comedor independiente, amplias zonas de estar y un acceso directo a las áreas de entretenimiento al aire libre crean una fluidez que se adapta perfectamente al estilo de vida interior-exterior de Marbella. La villa cuenta actualmente con 7 dormitorios y 8 baños, incluyendo una espaciosa suite principal con vestidor, un gran baño de mármol, terraza privada y vistas panorámicas a la sierra de La Concha y al mar. El alojamiento adicional para invitados y personal de servicio proporciona a la propiedad flexibilidad para la familia, los visitantes y el personal de servicio. En el exterior, la finca se abre por completo. Los jardines ofrecen una combinación excepcional de terreno llano utilizable, jardines maduros y comodidades de lujo, que incluyen una piscina infinita, una nueva pista de pádel, una gran terraza con barbacoa y zona de entretenimiento, una cocina equipada detrás de la barbacoa y múltiples áreas para tomar el sol, disfrutar de la sombra, comer y relajarse. Debajo de la zona de barbacoa se encuentra un gimnasio, sauna y jacuzzi con vestuarios, que actualmente requiere algunas reformas. Ya sea como residencia habitual, casa de vacaciones o propiedad familiar, el ambiente es de calma, solidez y lujo discreto. Lo que hace que esta casa sea especialmente atractiva no es solo la villa en sí, sino el hecho de que se asienta sobre una de las parcelas más grandes y valiosas tan cerca de Puerto Banús. En un mercado donde la proximidad, la privacidad y el tamaño de la parcela rara vez coinciden, esta es una oportunidad excepcional. La parcela está clasificada como SUC (Suelo Urbano Consolidado) y zonificada como UE-4 para Viviendas Unifamiliares Independientes, con una superficie mínima de 1.000 m² y un 30% de edificabilidad. Esto abre la puerta a la que probablemente sea la estrategia más atractiva para el terreno: un proyecto exclusivo de hasta 4 villas de lujo, sujeto a la verificación técnica y urbanística final. En un mercado donde las grandes parcelas edificables cerca de Puerto Banús son excepcionalmente escasas, este inmueble destaca por cuatro razones: ubicación, tamaño, funcionalidad y potencial de salida. Esta propiedad es ideal para un comprador que entiende que el verdadero lujo en Marbella ya no se limita a los acabados. Se trata de terreno, ubicación, escala y exclusividad. Existen planos completos, con fecha de diciembre de 2018, para una nueva y amplia residencia principal, además de una villa independiente en la otra parcela, en caso de que se dividiera. Otra opción de desarrollo sería construir una vivienda de lujo de alta gama con una casa de invitados, con aparcamiento cubierto en la entrada principal. Este alojamiento para el personal sería ideal para el servicio doméstico, el chófer y el equipo de seguridad. Los tres edificios pueden conectarse mediante túneles subterráneos. Una oportunidad única en la vida le espera. Características principales • 7 dormitorios • 8 baños • Superficie construida: 703 m² • Terrazas y porches: 483 m² • Parcela: 4.205 m² • Orientación sureste • Piscina infinita • Pista de pádel • Amplia zona de barbacoa y entretenimiento • Alojamiento para invitados y personal • Garaje y aparcamiento para varios vehículos • Vistas a La Concha, jardines y vistas parciales al mar • A poca distancia de Puerto Banús Send feedback

Posición
- ✔ Puerto
- ✔ Cerca de Puerto
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Marina

Orientación
- ✔ Orientación Sureste
- ✔ Orientación Sur
- ✔ Orientación Suroeste

Estado
- ✔ Excelente estado de conservación
- ✔ Buen estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Privada
- ✔ Con Calefacción

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ A/A Caliente

Vistas
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas Panorámicas
- ✔ Vistas a Jardín

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Terraza Privada
- ✔ TV Satélite
- ✔ WiFi
- ✔ Paddle Tenis
- ✔ Pista de Tenis
- ✔ Lavadero
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Suelo de Madera
- ✔ Suelos de Mármol
- ✔ Jacuzzi
- ✔ Barbacoa
- ✔ Alojamiento del personal
- ✔ Fibra óptica

Muebles
- ✔ Completamente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Privado
- ✔ Jardín Paisajistico

Seguridad
- ✔ Recinto Cerrado
- ✔ Portero Automático

Aparcamiento
- ✔ Párking Subterráneo
- ✔ Garaje
- ✔ Más de un aparcamiento

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad

Categoría
- ✔ Inversion
- ✔ Lujo
- ✔ Reventa