EK
ARBAT ESTATES

Продажа - Дом - Puerto Banús

9.000.000€

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







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

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

Элегантное поместье Marbella на эксклюзивном и редком участке — в 800 метрах пешей прогулки от Puerto Banús. Уникальная возможность для девелопмента — участок площадью 4,205m² с потенциалом строительства до 2 или 3 Villas, планами на одну масштабную виллу с отдельным Guest House, либо возможность сноса и возведения виллы вашей абсолютной мечты. Это не просто объявление о продаже виллы. Это высоколиквидная инвестиционная возможность в землю Marbella с потенциалом немедленного использования и долгосрочного роста стоимости. Расположенный всего в 800 метрах от Puerto Banús, этот объект относится к категории недвижимости, которая почти никогда не появляется на рынке в подобном виде снова. Находясь на территории необычайного частного поместья площадью 4,205m², эта элегантная вилла с ориентацией на юго-восток сочетает в себе простор, приватность, зрелые сады и первоклассное расположение в Marbella, что становится все большей редкостью. Окруженная пышной зеленью, обширными террасами и великолепными многолетними деревьями, резиденция ощущается как уединенное средиземноморское убежище — и в то же время находится в нескольких мгновениях от марины, пляжей, дизайнерских бутиков, изысканных ресторанов и энергии Banús. Существующая резиденция предлагает общую площадь застройки 703m², плюс впечатляющие 483m² террас и крытых веранд, создавая дом, предназначенный как для спокойной семейной жизни, так и для приемов на высоком уровне. С момента прибытия возникает четкое ощущение масштаба. Парадные зоны приема, гостиная с двойным светом, отдельная столовая, просторные зоны отдыха и беспрепятственный доступ к открытым развлекательным площадкам создают ту самую планировку, которая идеально подходит для образа жизни Marbella «indoor-outdoor». В настоящее время вилла включает 7 спален и 8 ванных комнат, в том числе внушительный основной люкс с гардеробной, большой мраморной ванной комнатой, частной террасой и панорамным видом на гору La Concha и море. Дополнительные помещения для гостей и персонала обеспечивают гибкость использования для семьи, посетителей и обслуживающего персонала. Снаружи поместье раскрывается в полной мере. Территория предлагает редкое сочетание полезной плоской земли, ландшафтного дизайна и удобств для жизни, включая панорамный бассейн (infinity pool), новый корт для падл-тенниса, большую зону барбекю и развлекательную террасу, оборудованную кухню за зоной BBQ, а также многочисленные площадки для принятия солнечных ванн, отдыха в тени и обедов на свежем воздухе. . Под зоной BBQ находится тренажерный зал, сауна и джакузи с раздевалками, которые сейчас требуют некоторого обновления. Будь то основная резиденция, дом для отдыха или наследственное семейное поместье, здесь царит атмосфера спокойствия, основательности и сдержанной роскоши. Что делает этот объект особенно привлекательным, так это не только сама вилла, но и тот факт, что она расположена на одном из самых больших и ценных участков в такой близости от Puerto Banús. На рынке, где близость к инфраструктуре, приватность и размер участка редко совпадают, это предложение является подлинным исключением. Участок классифицирован как SUC (Consolidated Urban Land) и относится к зоне UE-4 Detached Single-Family, с минимальным размером участка 1,000m² и коэффициентом застройки 30%. Это открывает путь к наиболее привлекательной стратегии использования территории: бутик-проекту до 3 люксовых вилл, при условии окончательной технической и градостроительной проверки. На рынке, где крупные участки под застройку вблизи Puerto Banús стали исключительным дефицитом, этот актив выделяется по четырем причинам: локация, размер, функциональность и потенциал выхода из проекта. Это недвижимость для покупателя, который понимает, что истинная роскошь в Marbella сегодня — это не только отделка. Это земля, локация, масштаб и редкость. Имеются полные планы, датированные декабрем 2018 года, на строительство новой монументальной основной резиденции, а также отдельной отдельно стоящей виллы на другом участке в случае его раздела. Финальной возможностью развития может стать строительство одного ультра-эксклюзивного и максимально роскошного дома с гостевым домом, где крытая парковка расположена на передней подъездной дорожке. Это помещение для персонала идеально подойдет для горничных, шофера и службы безопасности. Все 3 здания могут быть соединены подземными туннелями. Вас ждет возможность, которая выпадает раз в жизни. Key Features • 7 спален • 8 ванных комнат • Площадь застройки: 703m² • Террасы и веранды: 483m² • Участок: 4,205m² • Юго-восточная ориентация • Infinity pool • Корт для падл-тенниса • Большая зона BBQ и площадка для развлечений • Помещения для гостей и персонала • Гараж и парковка для нескольких автомобилей • Виды на La Concha, сады и частичный вид на море • Пешая доступность до Puerto Banús

Расположение
- ✔ Порт
- ✔ Рядом с портом
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с морем
- ✔ Рядом с городом
- ✔ Рядом с портом

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Восточная ориентация
- ✔ на юг
- ✔ Юго-Западная ориентация

Состояние
- ✔ Отличное состояние
- ✔ Хорошее состояние

бассейн
- ✔ Частный бассейн
- ✔ бассейн с подогревом

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер
- ✔ Кондиционер холодного воздуха

ВИД
- ✔ Вид на море
- ✔ Вид на горы
- ✔ Панорамы
- ✔ Сад Просмотров

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Спутниковое телевидение
- ✔ WiFi
- ✔ Падлл теннис
- ✔ Теннисный корт
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Ванная комната
- ✔ Деревянные полы
- ✔ Мраморные полы
- ✔ Джакузи
- ✔ Барбекю
- ✔ Размещение персонала
- ✔ Оптическое волокно

Мебель
- ✔ Полностью меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
- ✔ Частный сад
- ✔ Ухоженный сад

меры безопасности
- ✔ Огражденный комплекс
- ✔ Домофон

Парковка
- ✔ подземная парковка
- ✔ гараж
- ✔ Несколько парковки

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество

Категория
- ✔ Инвестиции
- ✔ Элитная
- ✔ Перепродажа