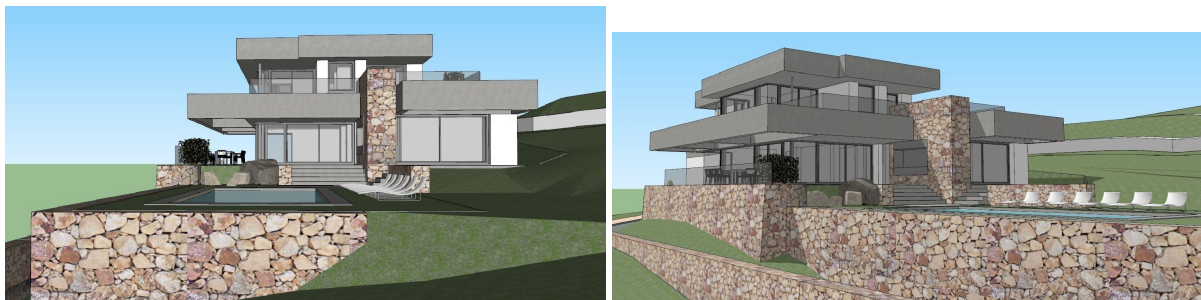


## terreno en venta Marbella, Costa Noroeste



Parcela Exclusiva en Elviria (Marbella) con licencia de obra concedida y proyecto de villa de lujo listo para construir~En Elviria, una de las zonas residenciales más consolidadas, tranquilas y demandadas de Marbella, se ofrece esta parcela excepcional, pensada para quienes buscan seguridad absoluta, exclusividad y la posibilidad real de comenzar a construir de inmediato una villa contemporánea de alto nivel.~No se trata solo de un terreno.~Se trata de un proyecto inmobiliario completamente maduro, con todo el trabajo técnico, urbanístico y administrativo ya realizado y acreditado.~Ubicación estratégica~• A 5 minutos de la playa~• A 15 minutos del centro de Marbella~• A 30 minutos del Aeropuerto Internacional de Málaga~Zona residencial consolidada, rodeada de villas de alto nivel, con privacidad, tranquilidad y excelente conexión.~La parcela~• Superficie: 1.497 m2~• Edificabilidad: aprox. 450 m2~• Uso: Residencial – Vivienda unifamiliar exenta~• Vistas abiertas al mar Mediterráneo y a la montaña~• Excelente orientación, privacidad y entorno natural~• Acceso cómodo y rápido desde vía urbana consolidada~• Licencia concedida + proyecto completo~• Luz y agua activas~• Precio: 430.000 €~Licencia y situación urbanística:~• Licencia de obra CONCEDIDA y vigente~• Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado~• Calificación: Unifamiliar Exenta UE4 (0,30)~• Proyecto ajustado al PGOU y Normas Urbanísticas de Marbella~• Recurso administrativo resuelto favorablemente~• Sin afecciones urbanísticas ni cargas ocultas~Ventaja decisiva: el comprador evita años de trámites, incertidumbre y costes previos.~Proyecto arquitectónico de villa de lujo (opcional)~La parcela cuenta con un proyecto completo de villa contemporánea, cuidadosamente diseñado para integrarse en la topografía y maximizar vistas, privacidad y luz natural:~• Planos completos (plantas, alzados, secciones y cubiertas)~• Detalles constructivos y soluciones técnicas~• Estudio topográfico e hidrológico~• Estudio de gestión de residuos~• Estudio básico de seguridad y salud~• Acceso rodado y cerramientos aprobados~• Renders fotorrealistas que muestran el resultado final: una villa moderna, elegante y atemporal, con amplias terrazas, piscina y espacios interiores abiertos al paisaje~ La venta es de la parcela.~El proyecto puede incluirse de forma opcional y negociable, aportando un enorme valor añadido.~Inversión ya realizada:~• Tasas y licencias municipales pagadas~• Fianzas depositadas~• Honorarios técnicos (arquitectura, aparejador, project management) ya asumidos~• Documentación completa, ordenada y lista para transmitir~Esto supone un ahorro muy significativo en tiempo y dinero, además de una reducción total del riesgo urbanístico.~Una oportunidad única ideal para: ~• Autopromotores que desean construir su residencia definitiva sin complicaciones~• Inversores que buscan un activo prime, seguro y con alto potencial de revalorización~Nota importante: si la parcela no se vende en el corto plazo, la propiedad tiene previsto iniciar la construcción de la villa, lo que incrementará el valor final del activo.~ Información adicional y documentación completa disponibles bajo solicitud.~Pocas parcelas en Elviria ofrecen este nivel de seguridad, preparación y potencial.~Tiene a su disposición el documento informativo abreviado. Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + Gastos notariales y registrales. 7172ARF.~

## gegevens woning

Hispacasas id: **6346738**  
referentie: **7172-ARF**  
nabij of in: **Marbella**  
regio: **Costa Noroeste**  
woningtype: **terreno**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **- m2**  
opp. terrein: **1497 m2**  
prijs: **€ 430.000**

## contact

makelaar: **Keller Williams Marbella**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34952831200**