

EL PARAÍSO, ESTEPONA

Parcela en Segunda Línea de Playa en El Paraíso Barronal – Proyecto para Villa de Lujo

1.400.000 €

PARCELA

1.227 m^2







Descripción

Ubicada en la consolidada zona residencial de El Paraíso Barronal, en Estepona Este, esta parcela representa una excelente oportunidad para desarrollar una villa independiente de lujo en un enclave privilegiado de la Costa del Sol, a escasos minutos a pie de la playa.

Con una superficie de 1.227 m^2 y orientación sur, la parcela ofrece amplias posibilidades para diseñar una residencia exclusiva, aprovechando al máximo la luz natural y el agradable clima mediterráneo durante todo el año.

El terreno permite proyectar una villa contemporánea de arquitectura elegante, con amplios espacios interiores, jardines cuidadosamente diseñados, piscina privada y generosas zonas exteriores, creando un hogar concebido para disfrutar del confort, la privacidad y el auténtico estilo de vida mediterráneo.

Los parámetros urbanísticos permiten una edificabilidad del 0,20 y una ocupación máxima del 25 %, ofreciendo una atractiva base para desarrollar un proyecto residencial a medida.

El entorno se caracteriza por sus elegantes villas independientes, su tranquila atmósfera residencial y su proximidad a la playa. Además, cuenta con fácil acceso a campos de golf, restaurantes, colegios internacionales y todos los servicios de Estepona y Marbella.

Una oportunidad excepcional para desarrollar una villa de lujo en una de las ubicaciones costeras más atractivas de Estepona Este.

Estimación de gastos a cargo del comprador: Vende una sociedad mercantil y el inmueble es un solar, por lo que la compra está sujeta al IVA al 21 % (Ley 37/1992; la entrega de solares no está exenta, art. 20.Uno.20.°) y al impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo es del 1,2 %, y no al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al

art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor.