

Villa en venta en Los Almendros, Costa del Sol

3 Habitaciones | 3 Baños | 453 m² Interior | 5,000 m² Parcela | Garaje Si | Jardín Si | Piscina Si
€ 18 Tasa basura



Descripción de la propiedad

Ubicación: Puerto de Los Almendros, Benahavís

Superficie de la parcela: 5.000 m²

Superficie construida: 453 m² (villa, porches, dependencias – construida en 1977)

Superficie edificable: Hasta 1.000 m² (coeficiente de edificabilidad del 20%)

Precio de venta: 2.300.000 € (ligeramente negociable)

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

Una oportunidad única para adquirir una amplia parcela residencial de 5.000 m² en la codiciada urbanización Los Almendros, Benahavís. La parcela alberga actualmente una villa de la década de 1970 y edificaciones auxiliares (453 m² en total), lo que ofrece un amplio potencial para la rehabilitación. Con un coeficiente de edificabilidad de 0,20, la parcela permite construir hasta 1.000

m² sobre rasante, ideal para construir una moderna villa de lujo.

Ubicada en una urbanización cerrada y segura, esta parcela ofrece una privacidad excepcional y vistas abiertas al campo de golf y a la montaña. La villa existente es ideal tanto para una reforma integral como para una renovación de alta calidad. POTENCIAL DE DESARROLLO

Existen dos opciones de desarrollo atractivas:

1. Reurbanización integral (opción más popular)

- Construcción de hasta 900 m² sobre rasante (más un sótano, posiblemente)
- Altura máxima: 2 plantas / 7 metros
- Retranqueo mínimo de 3 m desde los linderos
- Coste estimado de construcción para una villa moderna de 900 m²: 900.000 € - 2.000.000 € (según el acabado)
- Subsidio de demolición/preparación: 100.000 €
- Valor de reventa previsto para una villa nueva de 900 m²: 5,4-6,75 millones de €
- Retorno de la inversión probable: ~25-30 % según las condiciones actuales del mercado

2. Renovación y ampliación de la villa existente

- Estructura existente: 453 m²
- Posibilidad de añadir una segunda planta o ampliar dentro de los 900 m² disponibles.
- Los presupuestos de reforma varían según el alcance, pero suelen oscilar entre 500.000 y 600.000 € para una modernización completa.
- Plazos de proyecto más rápidos y menor coste inicial.
- Ideal para compradores que buscan una casa personalizada sin una reforma completa.

COMPARACIONES DEL MERCADO

Las últimas propiedades en venta en Los Almendros destacan la fuerte demanda de villas amplias y modernas. Algunos ejemplos son:

- Una villa contemporánea de 850 m² en una parcela de 4.800 m² con vistas panorámicas al mar y piscina infinita, comercializada por 4,95 millones de €.
- Una villa modernizada de 920 m² en una parcela de 5.200 m² con jardines paisajísticos y apartamento de invitados, con un precio de 5,2 millones de €. - Una villa de nueva construcción de 870 m² en una parcela de 4.500 m² con interiores de diseño y gimnasio privado, disponible por 4,8 millones de euros.
- Las nuevas construcciones premium con un diseño y vistas excepcionales suelen superar los 6 millones de euros.

Estas propiedades comparables confirman el gran potencial de reventa de una villa de nueva construcción en esta parcela. Dada su parcela de 5.000 m², superior a la media, esta propiedad ofrece un valor excepcional a largo plazo y un gran potencial de reventa.

CARACTERÍSTICAS DESTACADAS DE LA INVERSIÓN

- Ubicación privilegiada en Benahavís con vistas panorámicas
- Amplia parcela con generosa edificabilidad
- Alto potencial de retorno de la inversión basado en ventas comparables
- A 10 minutos de Puerto Banús
- A 15 minutos de Marbella

- A 5 minutos de Monte Falcones (supermercado, cafeterías, farmacia)
- Urbanización cerrada con seguridad 24/7
- Rodeado de campos de golf de primer nivel, colegios internacionales y servicios de lujo