



**Local Comercial**  
**Villacana, Estepona**

**Dormitorios: 0 M<sup>2</sup> Constr.: 1,232**  
**Baños: 0 M<sup>2</sup> Parcela: 3,080**

**Ventas**

**1.895.000 €**

**Ref: R136-08942**

Magnífica parcela en venta situado en la zona de Villacana, en Estepona. Situada en primera línea de la autovía A7 en la Urbanización Sun Beach. Con gran visibilidad y zona de mucho tránsito; solar urbano destinado a uso comercial. Tiene una edificación construida de 1.232m<sup>2</sup> y un coeficiente de ocupación de la parcela del 100%; ofrece una amplia zona de aparcamiento en el exterior con un total de 38 plazas y a parte en la planta semisótano hay posibilidad de ampliar con 56 plazas extra. Tiene una buena visibilidad desde la autovía y tiene fácil acceso a través de una vía de servicio existente (dirección Estepona - Marbella). El acceso desde Marbella se realiza en el cambio de sentido de Cancelada que se encuentra a unos 300m de la parcela. También hay justo al lado un puente peatonal y parada de autobús cerca.

**Características:**

Uso del suelo: Comercial (C3)  
Edificación máxima: 1m2t/m2s.  
Ocupación máxima de la parcela: 100%.  
Número máximo de plantas: 2.  
Altura máxima permitida: 7,5 metros.

Superficie inicial de la unidad de ejecución: 3.080 m<sup>2</sup>  
Cesiones realizadas de suelo para uso y dominio público:  
Zona verde: 510,12 m<sup>2</sup>  
Red viaria: 1.337, 88 m<sup>2</sup>  
Suelo de uso y dominio privado:  
Equipamiento comercial: 1.232 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: Planta baja: 1.232 m<sup>2</sup> + Planta semisótano: 1.232 m<sup>2</sup> Usos: aparcamiento, almacén, y otros usos

diversos dependiendo de la actividad y detalles constructivos.

Actualmente, están aprobados definitivamente:

Re delimitación de las Unidades de Ejecución.

Estudio de Detalle.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Reparación.

---

## Características de la Propiedad

---

Oferta sujeta a errores, omisiones, cambio de precio o cualquier otra modificación sin previo aviso. Los datos no forman parte de ningún contrato. El precio no incluye impuestos ni gastos de transmisión.

---

Ref: R136-08942

