

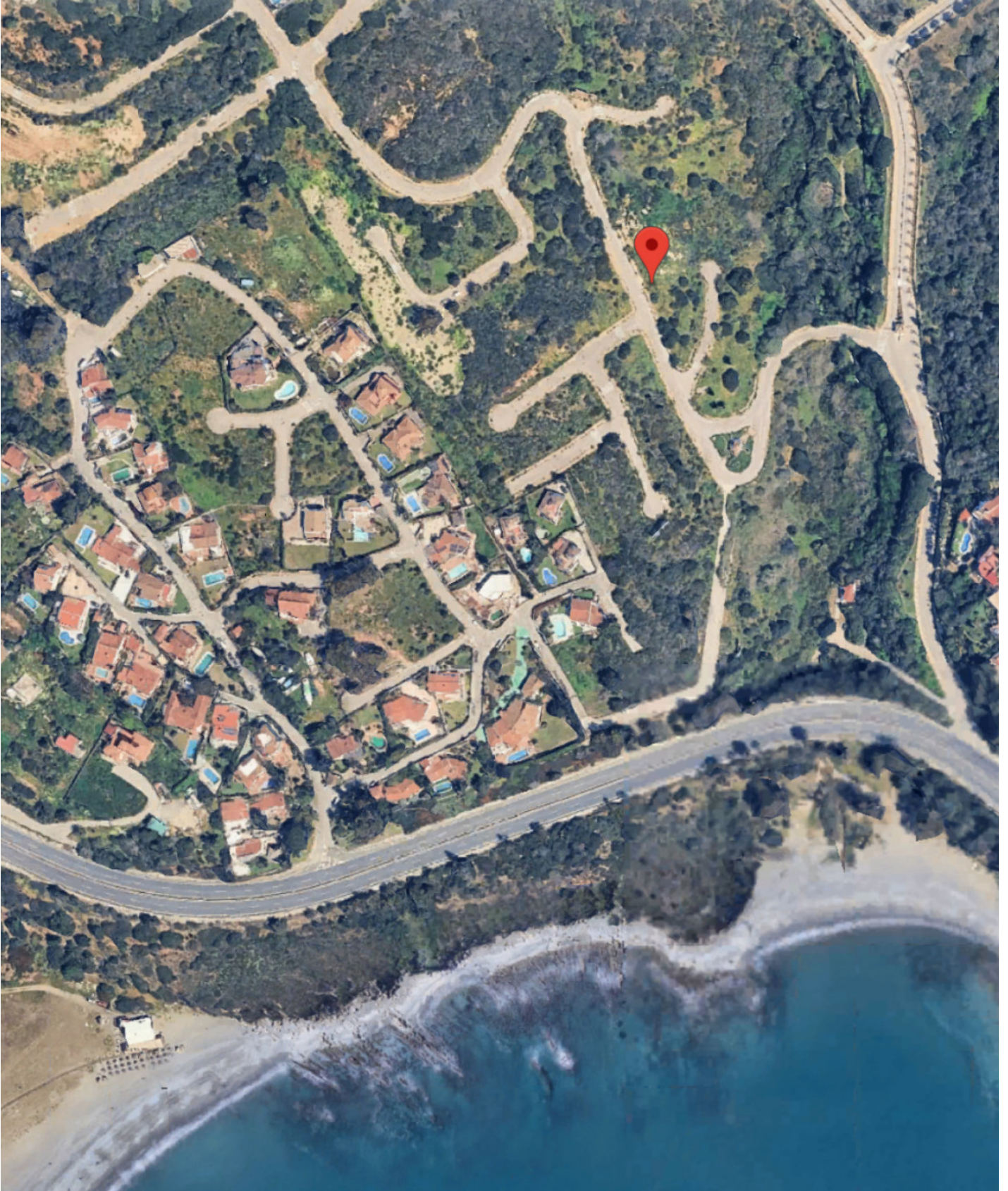
+34 695 577 651

**LW**  
Estates

info@lw-estates.com

Terreno en Sotogrande

Referencia: R5372062



Dormitorios: por petición

Baños: por petición

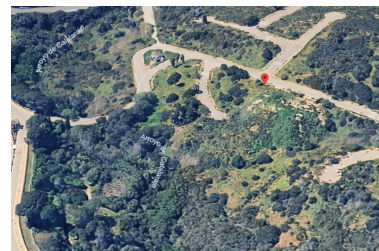
M<sup>2</sup>: 6.413

Precio: 1.950.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Terreno Plazas: por petición

Día de la impresión : 7th  
Mayo 2026



Descripción: PARCELA DE DESARROLLO PREMIUM EN SAN ROQUE, CERCA DE SOTOGRADE Esta excepcional parcela urbana se ubica en la codiciada zona de San Roque, Cádiz, a tan solo 300 metros de la costa y a poca distancia de Sotogrande. Una oportunidad única para inversores y promotores, la parcela está clasificada para obra nueva y ofrece acceso directo a la playa dentro de una exclusiva urbanización cerrada. El entorno goza de vistas panorámicas al mar, al campo y a las montañas circundantes, lo que la convierte en una ubicación ideal para un proyecto residencial de alta gama en un prestigioso entorno costero. La superficie total es de 6.413 m<sup>2</sup> y permite la subdivisión en hasta 12 parcelas independientes aptas para la construcción de villas. Con una edificabilidad permitida del 30%, la parcela permite la creación de viviendas espaciosas y de alta gama diseñadas para un mercado de lujo. Su proximidad a la playa, junto con vistas parciales al mar, realza su atractivo en una zona cada vez más demandada para vivir en la costa con exclusividad cerca de Sotogrande. Los alrededores son apreciados por su tranquilidad, seguridad y fácil acceso a campos de golf, puertos deportivos y servicios esenciales. Esta propiedad representa una excelente oportunidad de inversión, con una rentabilidad estimada de aproximadamente el 75%. Su ubicación estratégica, sus amplias dimensiones y su importante potencial de desarrollo la hacen especialmente idónea para un proyecto de villa boutique de lujo. Su pertenencia a la zona de Invespana refuerza aún más su valor a largo plazo y su atractivo para los compradores. Tanto para desarrollo inmediato como para inversión a largo plazo, esta parcela destaca como un activo de primera categoría en el mercado inmobiliario de Sotogrande. Detalles clave: San Roque, Cádiz (cerca de Sotogrande) | Parcela de 6.413 m<sup>2</sup> (subdivisible en hasta 12 parcelas) | 30% edificable | Clasificación de obra nueva | Vistas al mar, al campo y a la montaña (vistas parciales al mar) | A 300 metros del mar con acceso directo a la playa | Ubicada en una urbanización cerrada | En primera línea de playa cerca de los servicios de Sotogrande

Destacado:

None, Vistas al mar, Vistas a la montaña, Lujo