



G E O L A N D

IN PARTNERSHIP WITH

cima
REAL ESTATE



¿QUÉ ES EL CROWDFUNDING INMOBILIARIO?

CROWDFUNDING INMOBILIARIO

El crowdfunding inmobiliario es una forma de inversión donde muchas personas juntan su dinero para financiar proyectos de bienes raíces, como la compra, construcción o reforma de propiedades. Cada inversor aporta una cantidad pequeña o moderada y, a cambio, recibe ganancias por alquiler, intereses o la venta del inmueble.

VENTAJAS



RENTABILIDAD

Ofrece potencial de ganancias atractivas por revalorización.

FACILIDAD

Todo el proceso se realiza online, de forma rápida y sencilla.

TRANSPARENCIA

Las plataformas suelen ofrecer información detallada sobre cada proyecto.

ACCESIBILIDAD

Puedes invertir en bienes raíces con montos bajos.

DIVERSIFICACIÓN

Permite repartir el dinero en varios proyectos para reducir riesgos.

GESTIÓN PROFESIONAL

Los proyectos son administrados por expertos, sin que el inversor deba involucrarse.

MERCADO CROWDFUNDING INMOBILIARIO

CRECIMIENTO GLOBAL

El mercado global de crowdfunding inmobiliario fue valorado en alrededor de **10.8 mil millones de dólares en 2021** y se proyecta que supere los **250 mil millones de dólares para 2030**, según Allied Market Research.

The background is a dark, monochromatic architectural rendering. It features a series of large, rounded arches and pillars that create a sense of depth and perspective. The sky is visible through the top of the arches, showing soft, white clouds against a dark grey background. The overall mood is somber and dramatic.

E U R O P A |

Ha crecido más de 50 % anual liderado por
países como España, Alemania y Francia.

LATINOAMÉRICA

| El crecimiento es acelerado. Por ejemplo, En México,
el crowdfunding inmobiliario ya mueve millones de dólares al año.

FACTORES QUE IMPULSAN EL CRECIMIENTO

A dark, atmospheric photograph of a snowy cabin at night. The cabin has a steep, gabled roof and is surrounded by snow-covered trees. In the foreground, a fire burns in a stone fire pit, and several wooden chairs are arranged around it. The scene is dimly lit, with a bright light source creating a starburst effect near the cabin's peak.

Democratización de la inversión: más personas pueden acceder a bienes raíces.

Mayor confianza en plataformas digitales.

Bajas tasas de interés bancario, que empujan a buscar inversiones alternativas.

Creciente interés de los jóvenes inversores (Millennials y Gen Z).

TENDENCIAS FUTURAS



Integración de tecnologías como blockchain para dar mayor transparencia.

Expansión hacia nuevos mercados emergentes.

Mayor regulación que brindará más seguridad a los inversores.

EN CAMINO A SER LA PRINCIPAL FORMA DE FINANCIAR PROYECTOS

El crowdfunding inmobiliario no solo está creciendo rápido, sino que además se espera que en esta década se convierta en una forma principal de financiar proyectos inmobiliarios a nivel mundial.

PERO... FALTABA UN ESPACIO PARA LO PREMIUM

Hasta el día de hoy en España, las propiedades ofrecidas por diversas plataformas son, en general, propiedades comunes, sin ningún potencial extra que permita explotar al máximo su rentabilidad. Prácticamente ninguna de las propiedades ofrecidas por este método son de alto nivel o lujo, ni seleccionadas detalladamente.

PRESENTAMOS:



GEOLAND

PREMIUM CROWDFUNDING



PREMIUM REAL ESTATE

Transformamos propiedades olvidadas en oportunidades extraordinarias. Identificamos joyas ocultas del mercado inmobiliario español: inmuebles y terrenos únicos, con alto potencial, a precios muy por debajo del valor real. A través del modelo de crowdfunding exclusivo, adquirimos estas propiedades y terrenos, construimos o reformamos integralmente con estándares de lujo y las convertimos en activos premium listos para su revalorización.

The background image shows a peaceful outdoor terrace. On the left, a rustic wooden table holds several potted plants, including a large one in a stone pot and some smaller ones in white pots. A book and a pair of glasses are also on the table. To the right, a wooden side table holds a few decorative vases. In the foreground, a portion of a white cushioned sofa is visible. The terrace is enclosed by a white, textured stone wall with a window on the right that looks out onto a blue ocean under a clear sky. The overall atmosphere is calm and luxurious.

GEOLAND PREMIUM REAL ESTATE

Una propuesta diseñada para quienes buscan exclusividad, alto retorno y formar parte de proyectos que realmente marcan la diferencia en el mercado.

¿QUE BRINDAMOS?

A photograph of a modern resort pool area. The pool is a long, rectangular infinity pool with clear blue water. On the left side, there is a covered lounge area with several white lounge chairs and small tables. To the right, there are more lounge chairs and large white umbrellas. The background features several tall palm trees and a modern building with large windows. The entire image has a semi-transparent dark overlay.

RENTABILIDAD SUPERIOR AL 15% EN TODOS NUESTROS PROYECTOS

Si hablamos de Premium Real Estate, no solamente nos referimos al diseño y la ubicación, también a la posibilidad de acceder a los mejores márgenes de retorno del mercado, seguro y en el tiempo deseado. Eso también es ser Premium.

SEGURIDAD

Todos nuestros proyectos cuentan con protección bancaria. Los fondos de los inversores se mantienen en cuentas de custodia separadas, lo que reduce el riesgo de pérdida en caso de que se experimente algún inconveniente.

GARANTÍA PARA LOS INVERSORES

GARANTÍA DE INVERSIÓN

- 1 El inversor es el titular absoluto de los terrenos y parcelas.
- 2 Seguro de afianzamiento de CANTIDADES ANTICIPADAS con MAPFRE o NORDIC GUARANTEE.

El seguro de afianzamiento de cantidades en España actúa como una garantía para los inversores que adelantan dinero antes de que la obra esté terminada. Si la construcción no se lleva a cabo o si hay incumplimientos en el proyecto, la aseguradora se encarga de devolver las cantidades anticipadas incluso impuestos. Este seguro se clasifica dentro de las garantías para protección de anticipos en proyectos inmobiliarios, asegurando la seguridad financiera de los inversores.

SE GARANTIZA LA DEVOLUCIÓN DEL TOTAL INCLUIDO LOS IMPUESTOS.



The background image shows a sophisticated dining area. In the foreground, a round glass-topped dining table is elegantly set with white plates, blue accents, and glassware. It is surrounded by high-backed, light-colored wicker chairs. Above the table hangs a large, ornate chandelier with multiple glass shades. The room features a series of white, vaulted arches that create a sense of depth and architectural grandeur. Large arched windows on the left side offer a panoramic view of a blue ocean and a green coastline. In the background, another dining area with outdoor-style furniture is visible through an open archway. The overall atmosphere is one of luxury and refined taste.

DISEÑO Y USO DE MATERIALES PREMIUM

Desde la selección de materiales de la más alta calidad, a la equipación y el diseño, todo es cuidadosamente seleccionado por nuestro equipo de Design. Trabajamos con lo mejor del mercado.

The background of the slide is a photograph of a wooden desk. On the desk, there are several sheets of architectural blueprints spread out. A clear ruler with blue and green markings is placed diagonally across the top left. Two tablets with black screens are positioned in the lower half of the frame, overlapping the blueprints. The text is overlaid on this image.

NOTIFICACIÓN MENSUAL DEL ESTADO DEL PROYECTO

Mes a mes creamos un reporte detallado del estado del proyecto que se enviará para mantener informados a nuestros inversores.



¿QUÉ OFRECEMOS? GEOLAND + CIMA

Calidad / Integridad / Profesionalismo

A tropical resort scene at dusk. In the foreground, there is a swimming pool with a blue border. To the left of the pool, there are several outdoor tables with white tablecloths and wicker chairs. In the background, there are many tall palm trees and a beach with closed umbrellas. The sky is a deep blue, and the water in the pool reflects the palm trees and the sky.

Localización e identificación de la propiedad y terreno de acuerdo a los requerimientos y parámetros establecidos.

Análisis detallado de la situación del bien y su entorno.

Análisis profundo de costos inversión y retorno de la misma.

Elaboración de proyecto arquitectónico y de reforma.

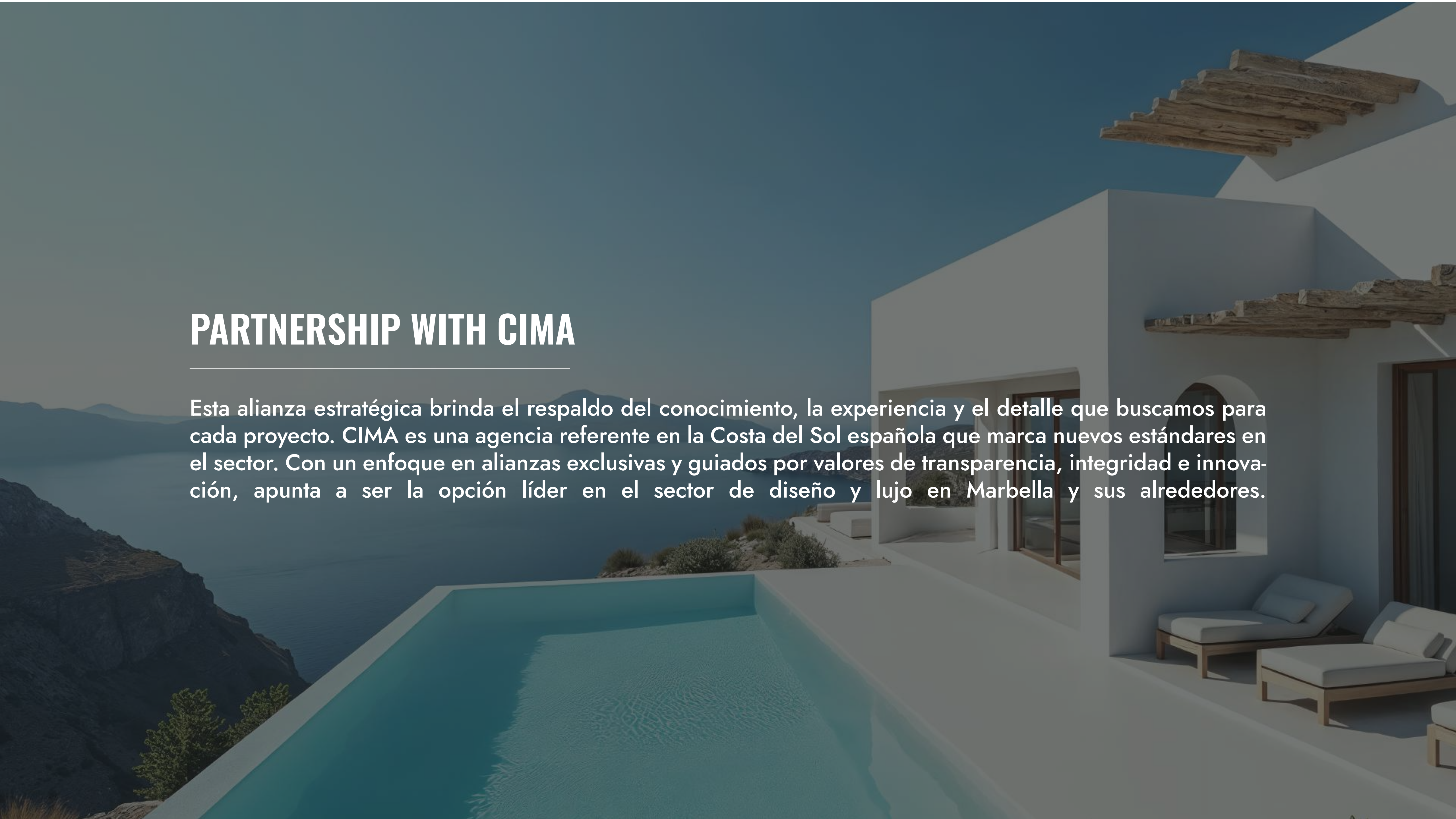
Presupuestación y selección de constructora.

Seguimiento con project managers especializados que pasarán reportes detallados de las obras en curso.

Garantía de estándares de calidad en materiales y productos de diseño de alta gama.

PARTNERSHIP WITH CIMA

Esta alianza estratégica brinda el respaldo del conocimiento, la experiencia y el detalle que buscamos para cada proyecto. CIMA es una agencia referente en la Costa del Sol española que marca nuevos estándares en el sector. Con un enfoque en alianzas exclusivas y guiados por valores de transparencia, integridad e innovación, apunta a ser la opción líder en el sector de diseño y lujo en Marbella y sus alrededores.



EQUIPO DE CIMA

instagram.com/cimatheagency / Dir.: Centro Comercial de Buenavista, Local 9+10, 29688 Estepona, Málaga



ANÁLISIS DE MERCADO

COSTA DEL SOL ANDALUZA

Bañada por el mar Mediterráneo, la Costa del Sol abarca más de 150 kilómetros de litoral en la provincia de Málaga, al sur de la Península Ibérica. No es una casualidad su nombre, más de 325 días de sol al año unido a la benevolencia del clima nos dan la clave de este lugar paradisíaco con playas para todos los gustos.





La Costa del Sol es encanto, calidad de vida, tranquilidad, fiesta, armonía,
paz, personalidad, donde el mar y el sol comulgan en un pacto milenario.

An aerial photograph of a coastal resort. In the foreground, a large, rectangular swimming pool with green lane markers is situated on a concrete platform overlooking the ocean. Waves are crashing against the pool's edge. To the right of the pool, a modern, multi-story building with large glass windows and balconies is built into the cliffside. The building has several levels of outdoor seating areas. Above the building, a road with parked cars and more residential-style buildings is visible. The ocean is a deep blue-green color, and the sky is not visible. The overall scene is one of a luxurious coastal destination.


La Costa del Sol atrae a inversores de todo el mundo por su alta rentabilidad inmobiliaria y su demanda constante.

A photograph of an outdoor dining terrace at sunset. The terrace is built on a wooden deck and features several tables and chairs. The chairs are a mix of wicker and modern metal designs. The tables are set with glassware, plates, and bottles. The terrace is surrounded by tall palm trees, and the ocean is visible in the background. The sky is a mix of blue and orange, indicating the time is either sunrise or sunset. The overall atmosphere is relaxed and upscale.

Cuenta con una infraestructura premium: puertos deportivos exclusivos y una oferta gastronómica de primer nivel.

An aerial photograph of a coastal city, likely Valencia, Spain. The image shows a dense urban landscape with numerous multi-story apartment buildings in various colors (yellow, orange, white, blue). In the center, a large, circular bullring (Plaza de Toros) with a tiered seating area is visible. The city is situated on a hillside overlooking the Mediterranean Sea. In the background, a large cruise ship is docked at a port. The sky is clear and blue. The text is overlaid in the center of the image.

Ofrece estabilidad y crecimiento continuo en el valor de las propiedades, incluso en ciclos económicos inestables.

A serene outdoor terrace scene featuring a swimming pool in the foreground. To the left, a set of wide, white stone steps leads up to a higher level of the terrace. Various potted plants, including a large palm on the far left and several smaller green plants in woven baskets, are scattered throughout. On the right, a large white wall with tall, narrow black-framed windows serves as a backdrop. In the foreground, several wicker lounge chairs with white cushions and striped pillows are arranged on a light-colored stone patio. A small, round, woven side table is also visible. The overall atmosphere is one of calm and luxury.

Es uno de los destinos con mayor demanda
para segundas residencias de lujo en Europa.

Es un enclave seguro, bien conectado y altamente valorado por compradores internacionales, especialmente del norte de Europa y Oriente Medio.



A woman with long red hair, wearing a white, long-sleeved, wrap-style dress with a knot at the waist and a high slit, stands in a modern outdoor setting. She is looking upwards and to the left. The background features a white wall, a large potted plant on the left, and a smaller potted plant on the right. A decorative wire mesh structure is visible in the upper right corner.

El 80% de las compras inmobiliarias son realizadas por extranjeros.



Más de 35.000 compraventas de propiedades al año en toda la Costa del Sol (2023), siendo una de las regiones más activas de España.

A photograph of a man and a woman standing on a balcony or terrace, looking out over a coastal city. The woman, in the foreground, has long blonde hair and is wearing a red top. The man, behind her, is wearing a blue and white striped shirt. The background shows a dense urban area with white buildings, greenery, and a blue body of water under a clear sky. The text "Más de 15 millones de turistas al año." is overlaid in the center.

Más de 15 millones de turistas al año.

A close-up, low-angle shot of a golf club head and a white golf ball resting on a lush green grass field. The club head is in the lower-left foreground, showing its metallic finish and grooved face. The golf ball is positioned slightly behind and to the right of the club head. The background is a vast, open green field that stretches towards a line of trees in the distance under a soft, overcast sky. The lighting is natural, suggesting late afternoon or early morning.

Más de 70 campos de golf, posicionando a la Costa del Sol como
"La Costa del Golf", la mayor concentración de campos en Europa continental.

A scenic view of a modern infinity pool built into a cliffside, overlooking the ocean under a clear sky. The pool's edge is a clean, white concrete line that recedes into the distance, creating a seamless transition between the pool water and the sea. The water in the pool is a vibrant turquoise, while the ocean beyond is a deeper blue. The sky is a pale, hazy blue with a few wispy clouds. The overall atmosphere is one of luxury and tranquility.

Proyectos de lujo en aumento: más de 150 nuevos desarrollos residenciales en construcción o planificación activa en 2024.



Revalorización de propiedades superior al 80% en menos de cinco años.



ESTEPONA

"Una joya de la Costa del Sol que mezcla lujo, tradición y naturaleza."
Málaga Hoy

ESTEPONA, COSTA DEL SOL ANDALUZA

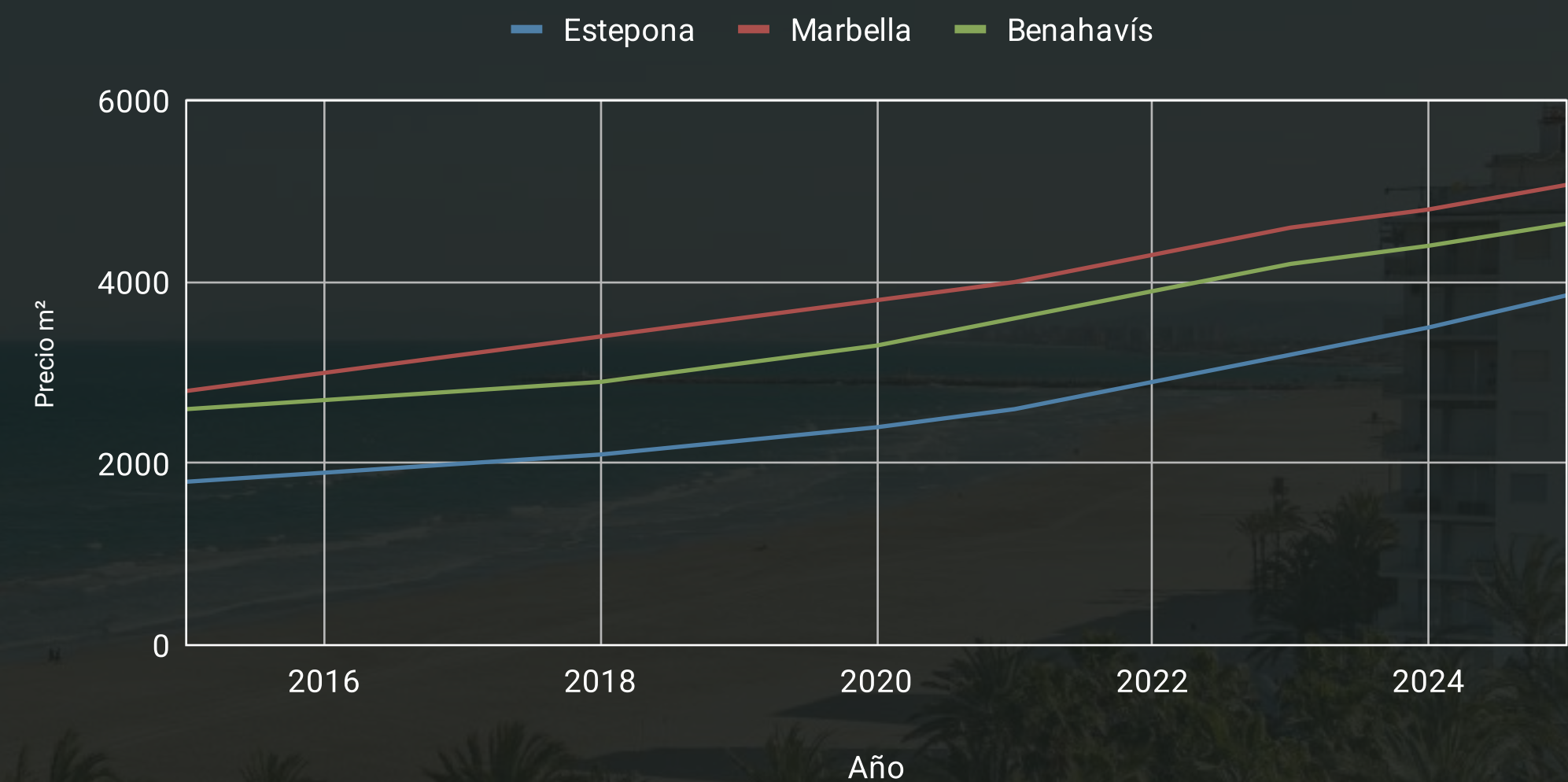
En los últimos años, Estepona se está transformando en un destino de lujo comparable a Marbella, consolidándose como parte del denominado "triángulo de oro" de la Costa del Sol junto a Marbella y Benahavís.



CRECIMIENTO SOSTENIDO

Los precios en Estepona han aumentado un 114% entre 2015 y 2025, superando en crecimiento a Benahavís (78%) y a Marbella (81%).

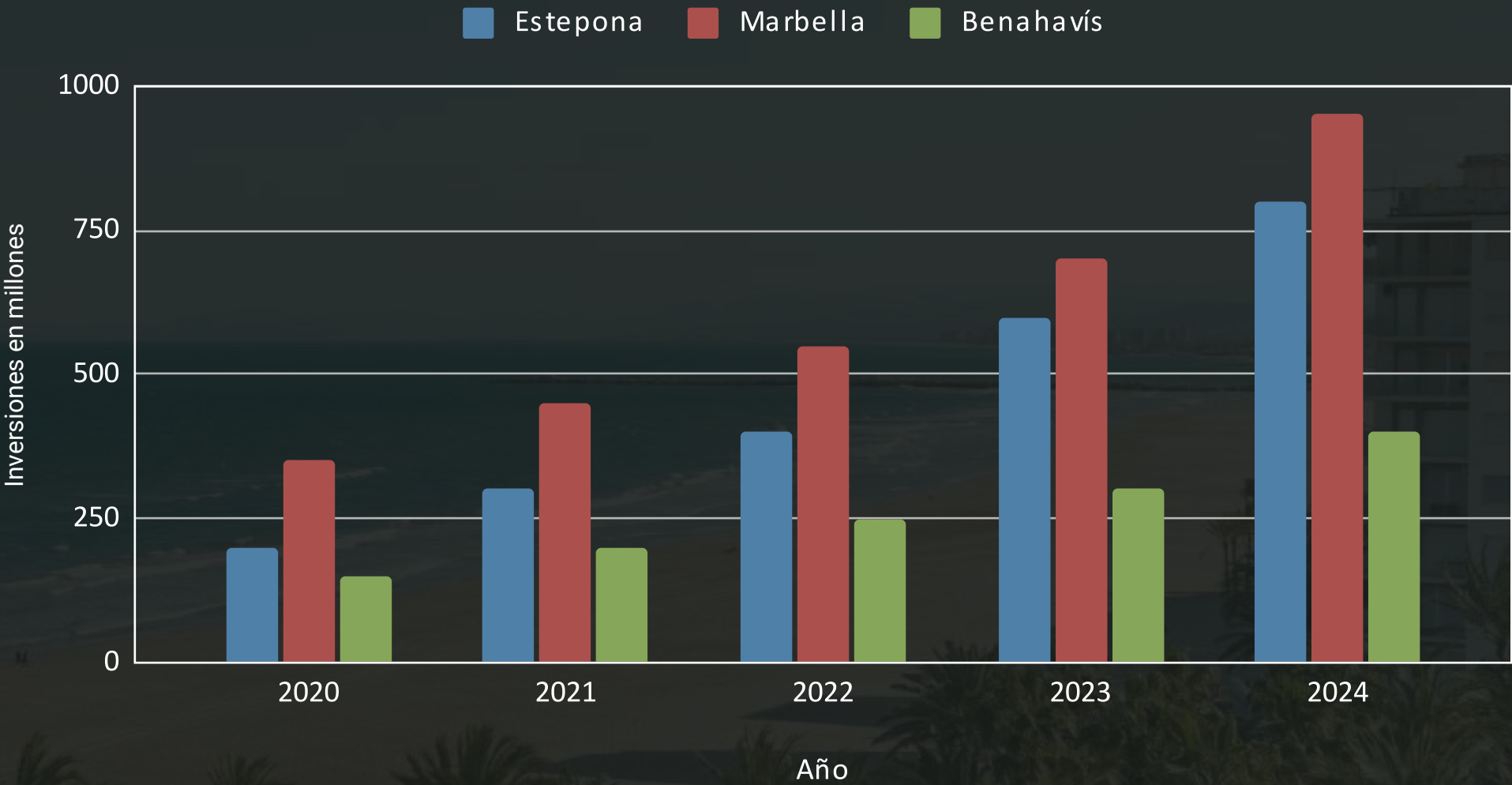
Esto indica una revalorización constante, con margen de crecimiento respecto a precios premium de la región.



DESTINO DE GRANDES INVERSIONES

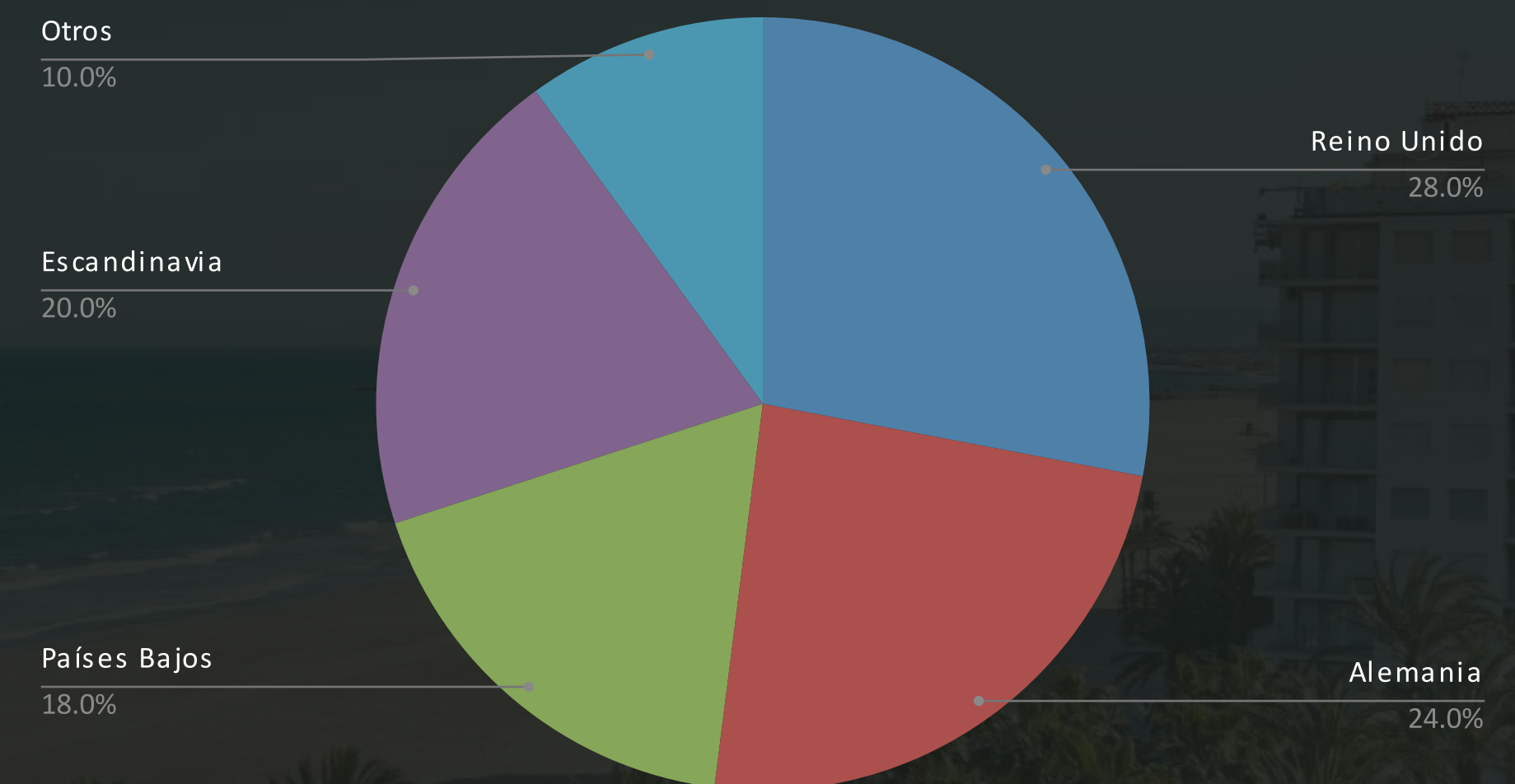
La inversión en Estepona se cuadruplicó desde 2020, alcanzando €800M en 2024.

Proyectos destacados como el de Nadal & Matutes (90 viviendas de lujo, €200M), reflejan la confianza del capital privado en el potencial de la zona.



FOCO DE LA DEMANDA INTERNACIONAL

90% de compradores de lujo en Costa del Sol fueron extranjeros.
Principales países: Reino Unido (28%), Alemania (24%),
Escandinavia (20%).
Reconocida como uno de los mejores destinos europeos para
segundas residencias.

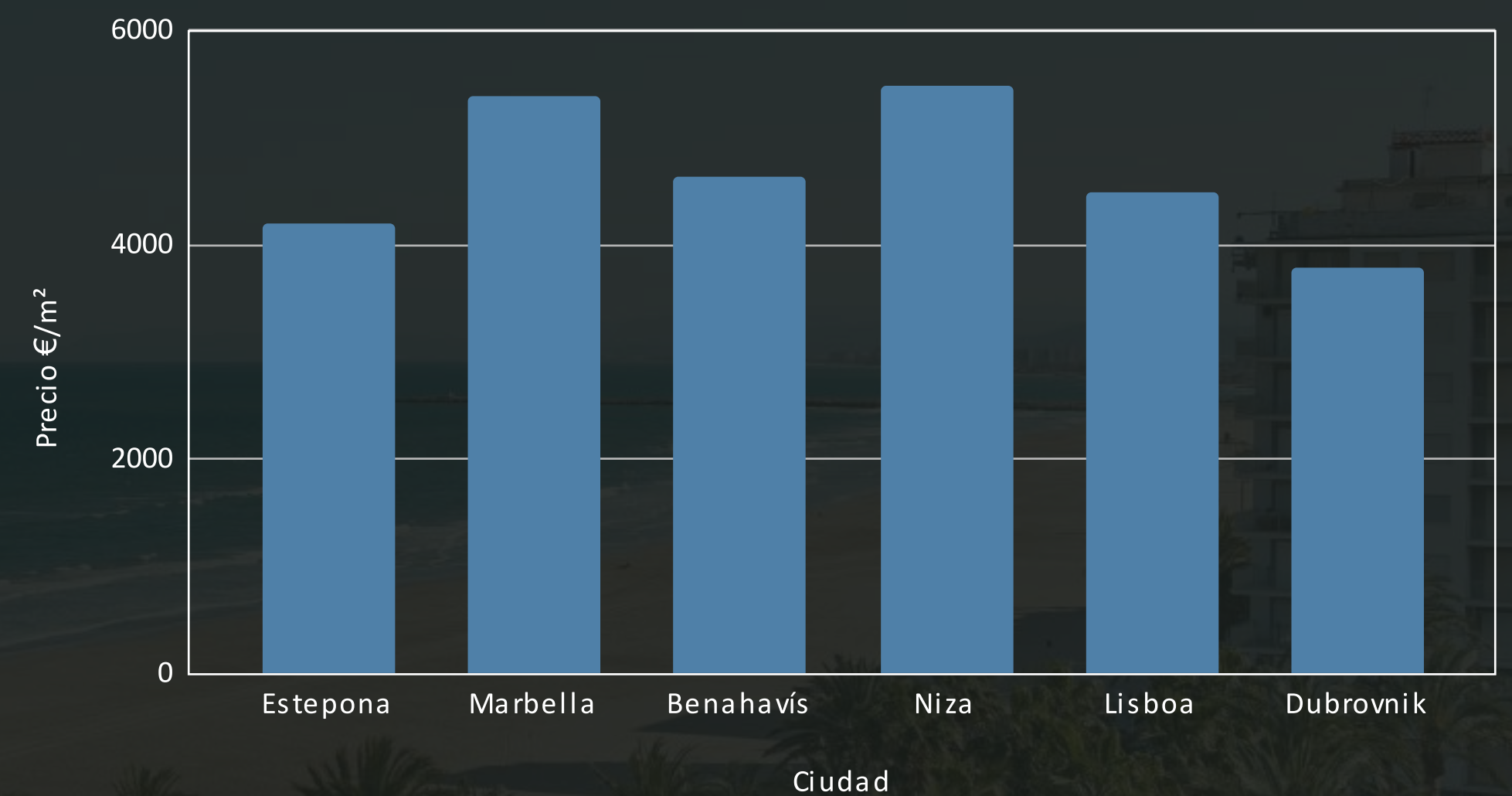


EL MEJOR VALOR POR m² FRENTE A DESTINOS TOP EUROPEOS

Precio medio por m²: Estepona €4.200, frente a Niza (€5.500) o Marbella (€5.400).

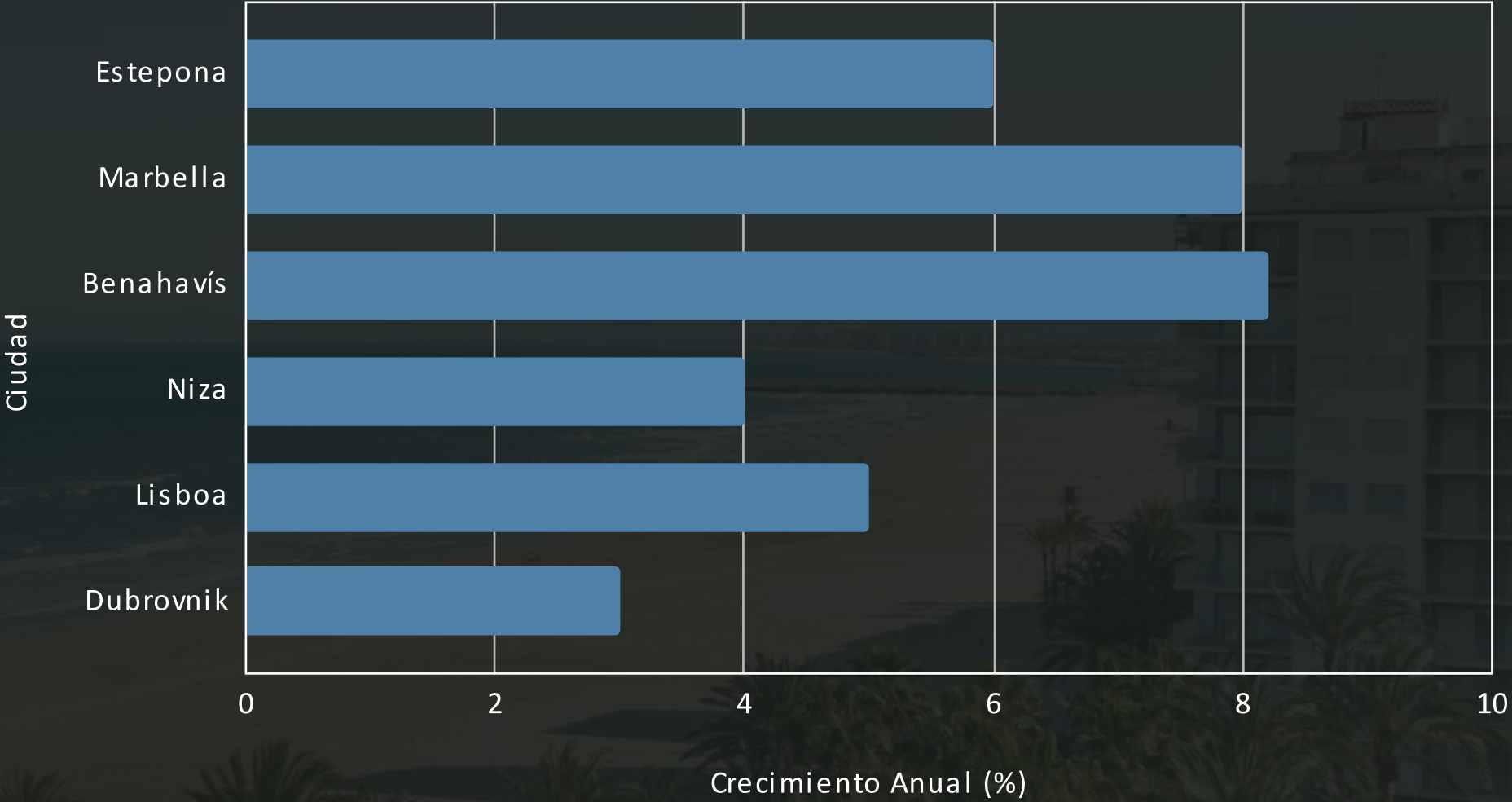
Alta calidad de vida con precios competitivos.

Atractivo creciente para inversores internacionales.

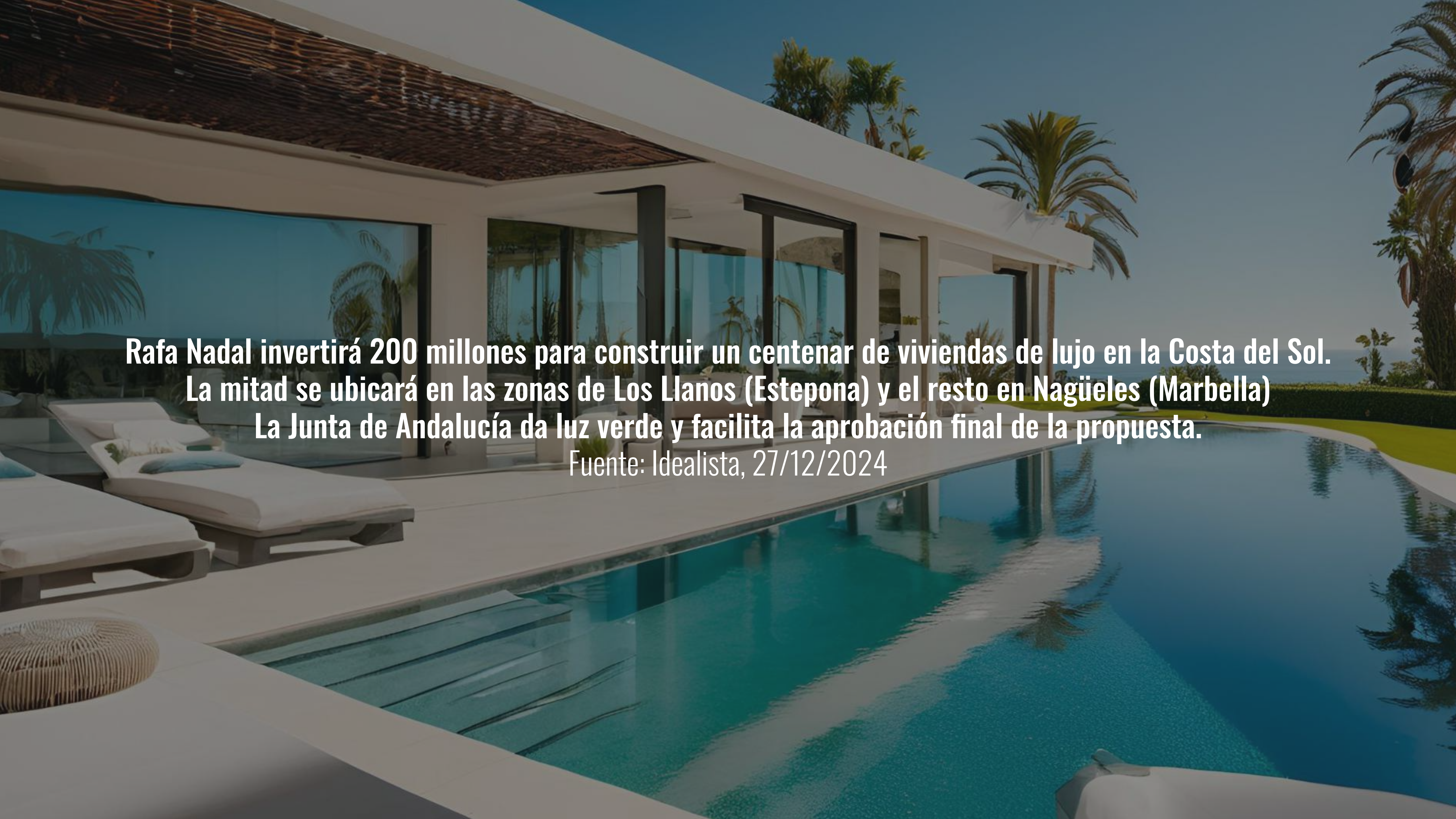


ALTO POTENCIAL DE CRECIMIENTO


Estepona combina un precio medio asequible con un crecimiento anual del 6%.
Marbella (8%) y Benahavís (8,2%) ya reflejan un techo de mercado.
Esto le otorga a Estepona un margen de revalorización para nuevas inversiones.



PRINCIPALES INVERSIONES

A photograph of a modern, white villa with large glass windows and a wooden slatted roof. In the foreground, there is a large, clear infinity pool that reflects the sky and the building. To the left of the pool, there are several white lounge chairs with cushions. The background shows a clear blue sky and some palm trees.


**Rafa Nadal invertirá 200 millones para construir un centenar de viviendas de lujo en la Costa del Sol.
La mitad se ubicará en las zonas de Los Llanos (Estepona) y el resto en Nagüeles (Marbella)
La Junta de Andalucía da luz verde y facilita la aprobación final de la propuesta.
Fuente: Idealista, 27/12/2024**



Aedas Homes invierte 100 millones de euros en Unika, un nuevo proyecto residencial de alta gama en Estepona.

La fecha de entrega de los inmuebles está prevista para 2027.

Fuente: Málaga hoy, 07/04/2025

A wide-angle photograph of a modern hotel resort at dusk. The scene is dominated by a long, rectangular swimming pool in the foreground, which reflects the sky and the surrounding palm trees. The pool is flanked by a paved walkway and a row of tall palm trees. In the background, there are more palm trees, a large hotel building with many windows, and a smaller pool area with lounge chairs. The sky is a mix of orange, pink, and blue, indicating the time is either sunset or sunrise. The overall atmosphere is serene and luxurious.

Los premios anuales Travellers' Choice, concedidos por Tripadvisor han reconocido al Ikos Andalusia, en Estepona (Málaga), como el mejor hotel de España, además ha entrado en el top ten de las categorías Mejor hotel de Europa.

Fuente: La Vanguardia, 13/05/2024

An architectural rendering of a waterfront park in Estepona, Málaga. The scene features a marina with numerous sailboats and motorboats. In the foreground, there is a modern playground with colorful slides and climbing structures, surrounded by green safety surfacing. To the right, a large, modern building with a glass facade and a flat roof is visible. The park area includes paved walkways, benches, and a large palm tree in the center. People are shown walking and playing in the park. The text overlay reads:

El Ayuntamiento de Estepona (Málaga) amplía el presupuesto para inversiones con 7,7 millones de euros.
Fuente: Europa Press, 20/05/2025

PROYECTOS ANTERIORES

Situación: Finalizados

PROYECTO “CASA BELLAVISTA”

Retorno de la inversión: 18,3%

Tiempo de retorno de la inversión: 14 meses



PROYECTO
"CASA BELLAVISTA"



PROYECTO “MIRADOR DE COSTALITA”

Retorno de la inversión: 15%

Tiempo de retorno de la inversión: 11 meses



PROYECTO
“MIRADOR DE LA COSTALITA”



PROYECTO “VILLA ISABELLE”

Retorno de la inversión: 17,2%

Tiempo de retorno de la inversión: 13 meses



PROYECTO
"VILA ISABELLE"



The background of the slide is a photograph of a stone archway, likely part of a historic building or fortification. The arch is made of dark, textured stone blocks. Through the arch, a calm blue sea is visible under a clear sky. The lighting is soft, suggesting a late afternoon or early morning setting. The overall tone is serene and architectural.

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN

Situación: Financiación cerrada

PROYECTO “LOS ALMENDROS”

Estado: En construcción
Situación: Financiación cerrada



PROYECTO
“LOS ALMENDROS”



PROYECTO “ESTEPONA I”

Estado: En construcción

Situación: Financiación cerrada



PROYECTO
"ESTEPONA I"



NUEVO PROYECTO

Situación: **Activo**

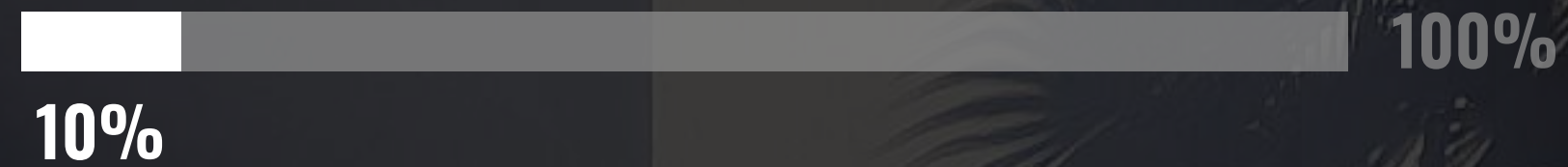


SOL DEL SUR
by GEOLAND

PROYECTO “SOL DEL SUR”

Retorno de la inversión esperado: 15,2% *
Tiempo de retorno de la inversión: 12 - 15 meses
Costo de la propiedad: € 1.400.000 (imp. inc.)
Precio estimado de venta: € 1.850.000 (imp. inc.)

Progreso de la inversión



* El retorno de la inversión esperado está calculado teniendo en cuenta del precio de venta final estimado de la propiedad y la duración estimada del proyecto (tiempo de reforma + tiempo de venta de la propiedad)

PROYECTO “SOL DEL SUR”

Ubicación: Estepona (Costa del Sol, Andalucía, España) a 5 min. del mar. Este lugar es conocido por su belleza y autenticidad, con su arquitectura típica andaluza que se combina perfectamente con la modernidad. El centro de Estepona tiene un ambiente relajado y acogedor, con calles peatonales llenas de tiendas, restaurantes y bares. Además, ofrece una variedad de plazas encantadoras y edificios históricos.

Características: Ubicada estratégicamente en el centro de Estepona, esta hermosa casa de tres pisos mantiene las características estéticas de la zona y la época, pero con el mix perfecto de modernidad, lujo y diseño que le dan la armonía perfecta. El casco histórico de Estepona, conocido como el Casco Antiguo, es una joya del urbanismo andaluz que ha experimentado una notable transformación en la última década, consolidándose como uno de los centros históricos más encantadores y mejor conservados de la Costa del Sol.

Proyecto "Jardín de la Costa del Sol": Desde 2012, el Ayuntamiento ha renovado más de 120 calles del casco antiguo, embelleciéndolas con fachadas encaladas, macetas coloridas y flores, otorgando a cada calle una personalidad única.

Murales y poesía urbana: El centro histórico cuenta con 25 murales de gran formato en las fachadas de los edificios y una ruta de poesía en azulejos distribuidos por todo el centro, integrando arte y cultura en el entorno urbano.

PROYECTO “SOL DEL SUR”

Estado: Propiedad en construcción en 2025, manteniendo características del estilo andaluz en un mix perfecto con lo moderno. Diseño y exclusividad en el centro de Estepona, a tan solo 5 min del puerto deportivo, rodeado de bares y restaurantes de primer nivel en la Costa del Sol.

Tipo: Vivienda unifamiliar

Precio promedio del m² en la ubicación: 3.595 €/m²



PROYECTO
“SOL DEL SUR”



Distribución: 3 plantas con garaje, lavadero y gimnasio en la primera planta. 3 dormitorios, 3 baños, 2 de ellos en suite, jacuzzi, ascensor, vestidor en dormitorio principal, patio y terrazas.

m² construidos: 242,60 m² / 312 m² total

m² patio y terrazas: Patio 10 m² / Terrazas 59,25 m² (que se le suman al total construído).

PROYECTO “SOL DEL SUR” - HALL



PROYECTO “SOL DEL SUR” - SALÓN / COCINA / COMEDOR



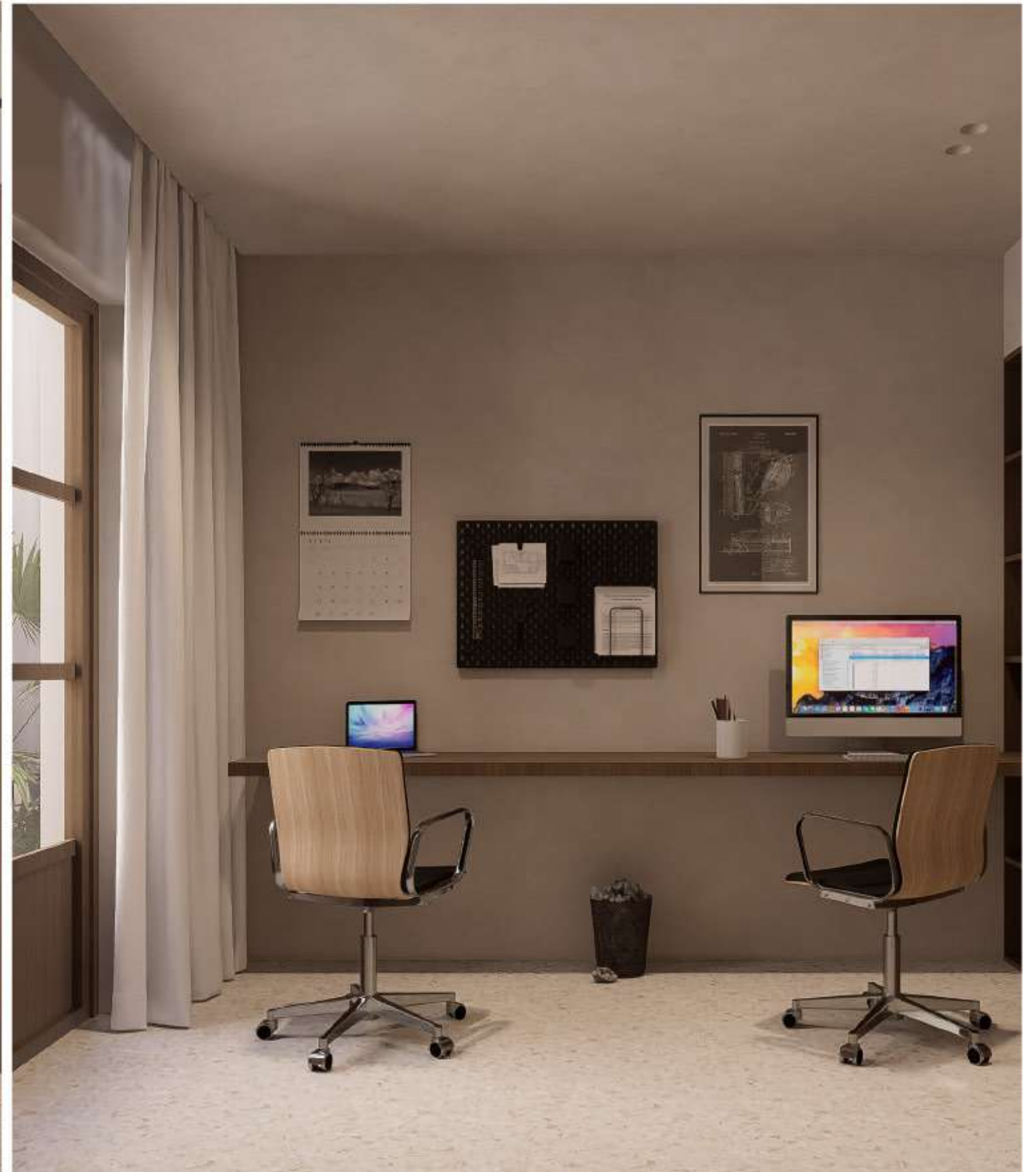
PROYECTO “SOL DEL SUR” - DORMITORIO MASTER CON BAÑO EN SUITE



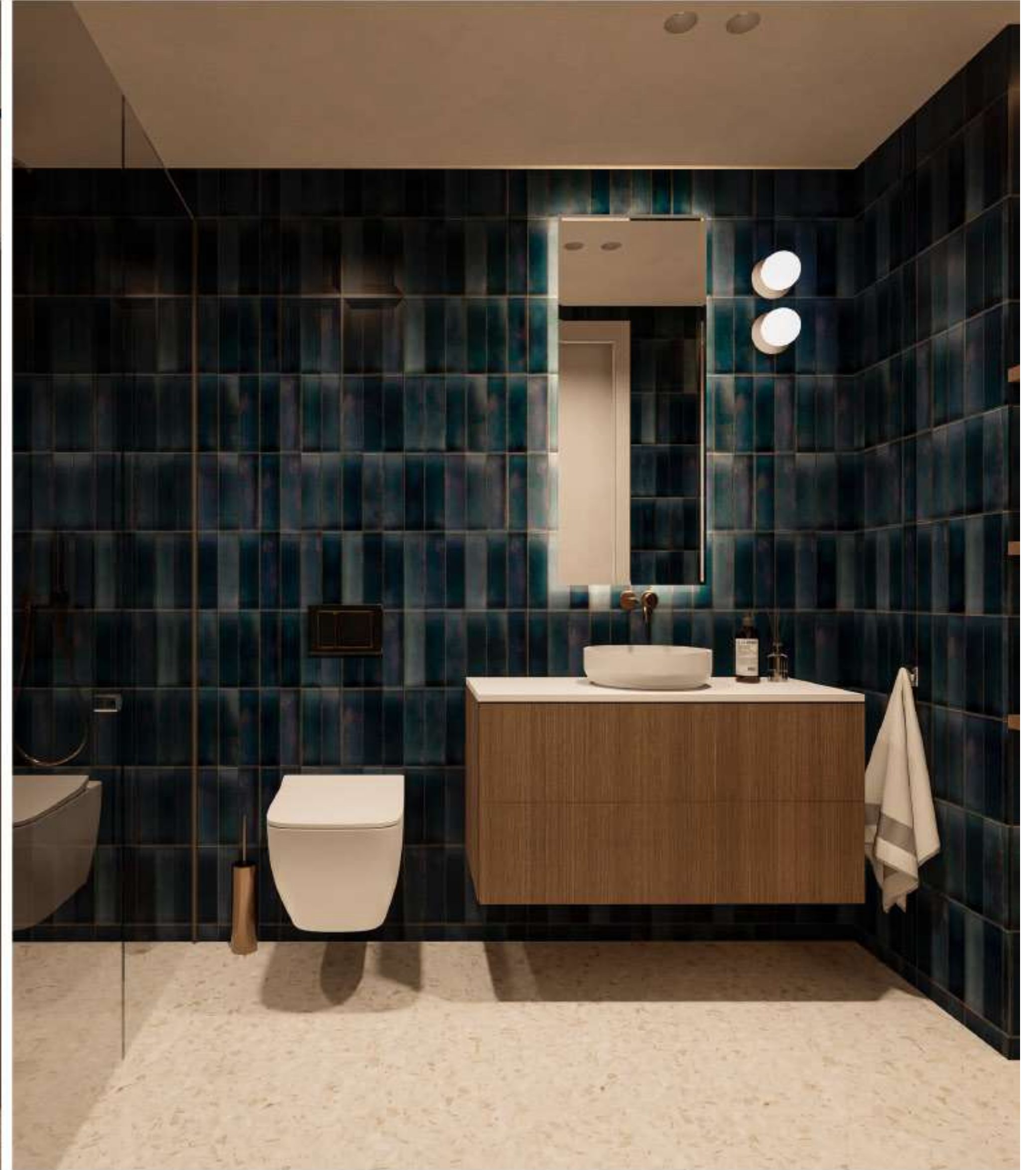
PROYECTO “SOL DEL SUR” - DORMITORIO 1



OPCIÓN 2 - OFICINA



PROYECTO “SOL DEL SUR” - DORMITORIO 2 CON BAÑO EN SUITE



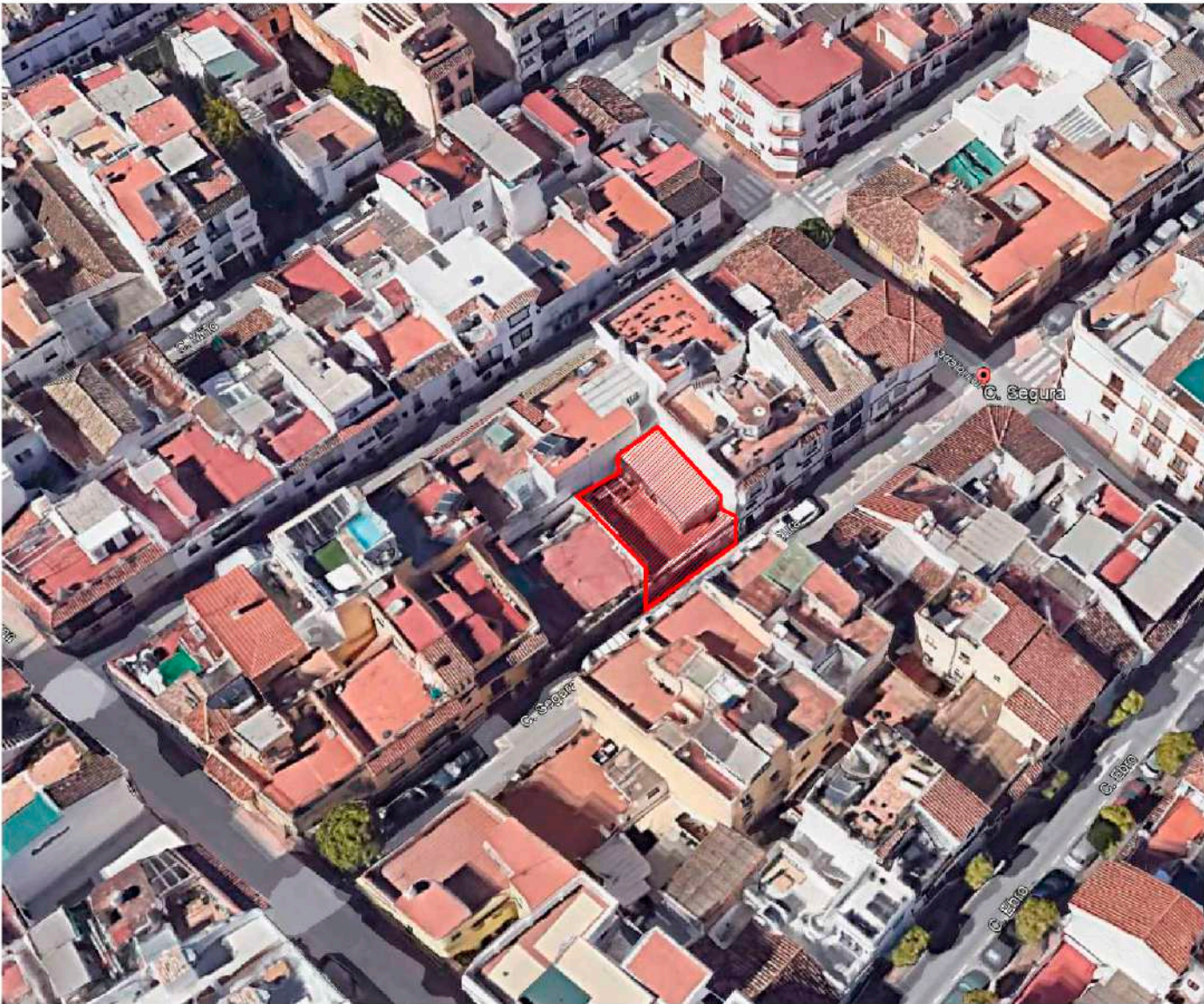
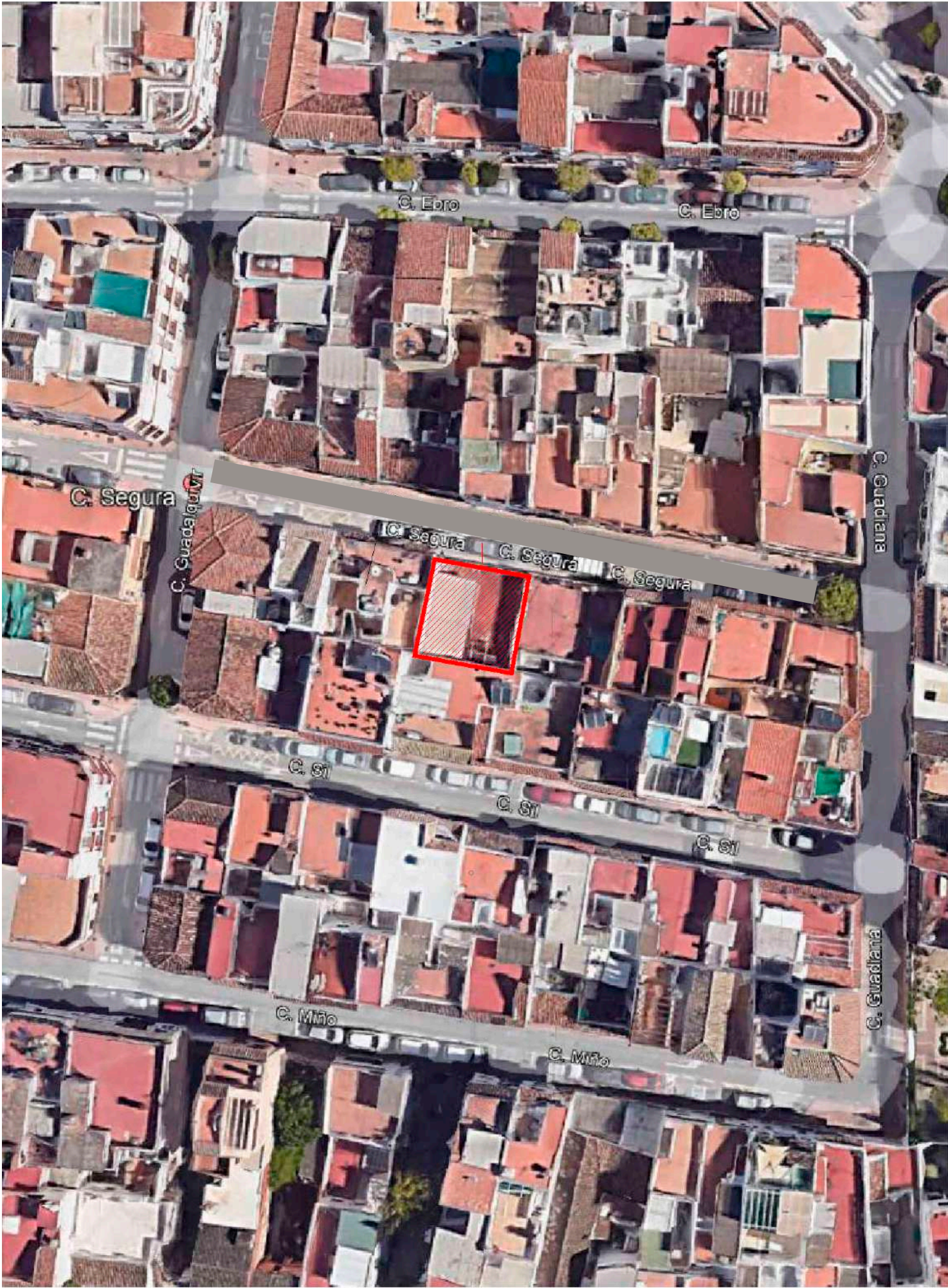
PROYECTO “SOL DEL SUR” - BAÑO ASEO



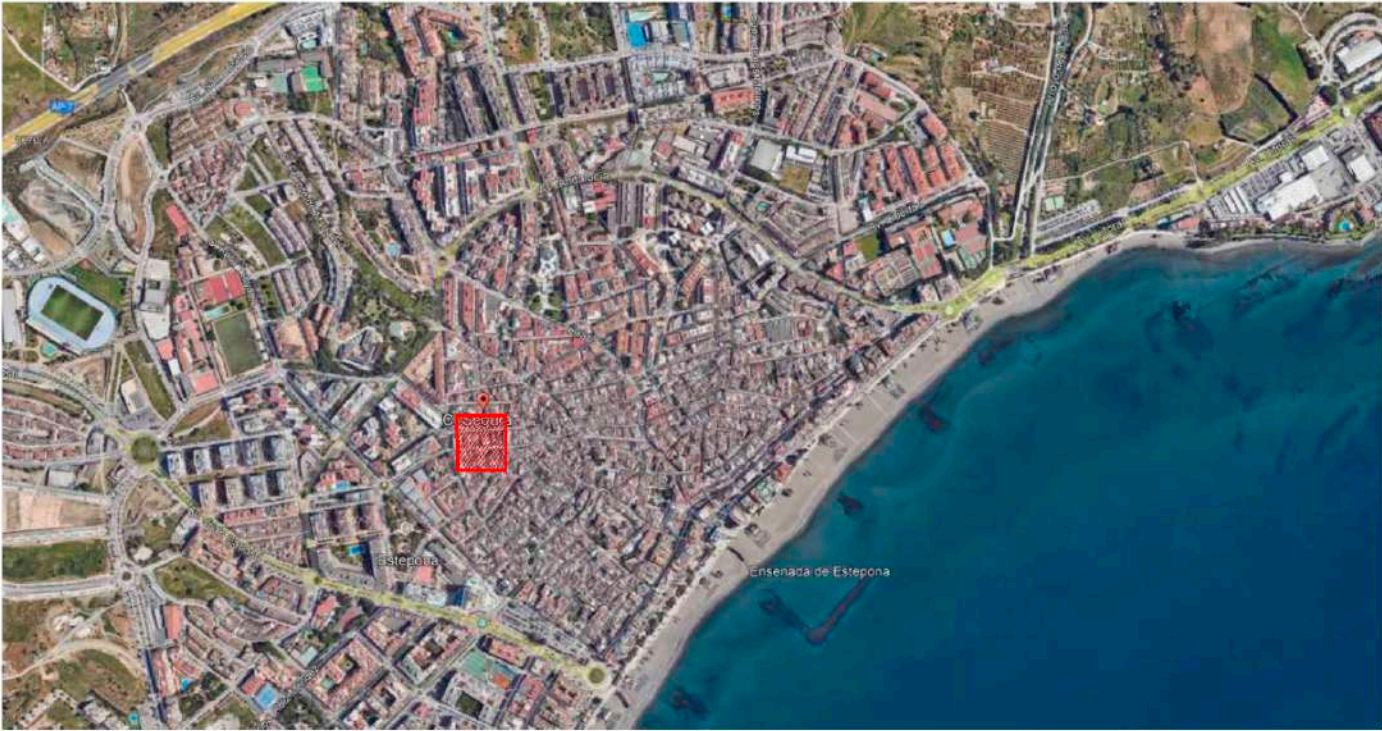
PROYECTO “SOL DEL SUR” - TERRAZA



PROYECTO “SOL DEL SUR” - PLANOS



ORTOFOTO Y PERSPECTIVA



URBANISTIC PARAMETERS	
SUPERFICIE DE PARCELA	88,10
PGOU ESTEPONA & P.E.P.M.	
TIPOLOGÍA	Vivienda Unifamiliar (Ordenanza NT)
PARCELA MINIMA	80,00 m2
Ocupación	PB+100% (88,10 m2) PB+100% (79,29 m2) PB+50% (54,81 m2) P.CUBIERTA (0,00 m2)
TOTAL	246,68
ALTURA MAXIMA	PB + 2 (10,60m)
ALTURA LIBRE	PB + 2,80 m OTROSA+ 2,50 m
PATIO DE LUZ	DIAMETRO 3m
SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE TOTAL (m2)	242,60

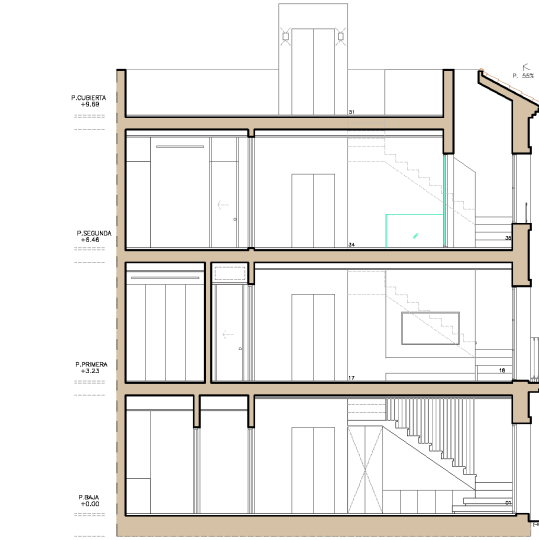
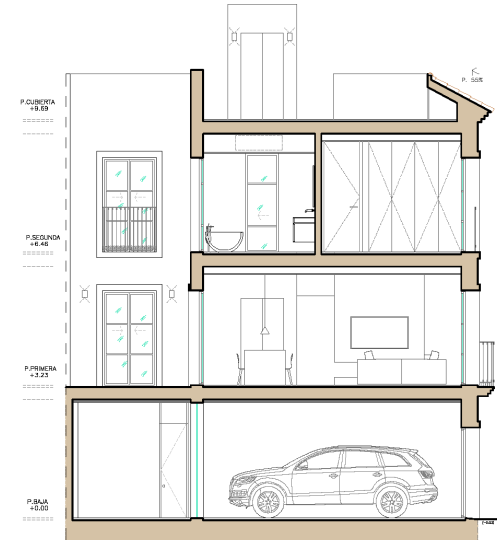
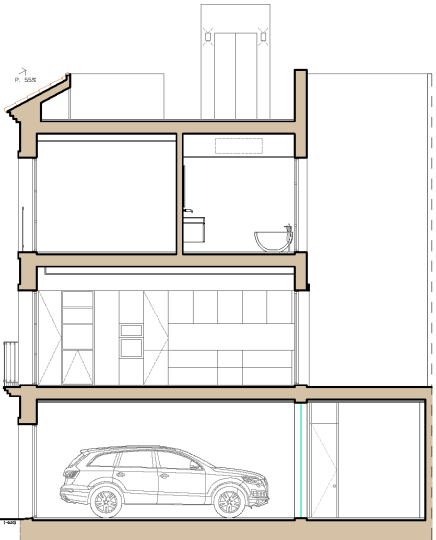
BUILD SURFACES	
CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES POR PLANTA (m²)	
SUPERFICIES ÚTILES CERRADAS	
PLANTA BAJA	79,30
PLANTA PRIMERA	63,30
PLANTA SEGUNDA	53,95
PLANTA CUBIERTA	1,05
TOTAL SUP. ÚTILES CERRADAS	196,60
CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR PLANTA	
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA BAJA	88,10
PLANTA PRIMERA	79,30
PLANTA SEGUNDA	72,95
PLANTA CUBIERTA	9,25
TOTAL SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA	242,60
CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR USOS (m²)	
SUPERFICIES POR USOS	
VIVIENDA (SUP. CONSTRUIDA)	242,60
PATIO	10,00
TERRAZAS	59,25

USEFUL SURFACES	
SUPERFICIES ÚTILES	
ESTANCIA	SUPERFICIES ÚTILES (m²)
GARAJE	34,10
HALL	8,75
ESCALERAS	4,40
VESTIBULO	8,05
LAVANDERIA	12,40
W.C.	1,80
TOTAL SUP. ÚTIL	73,30
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	88,10

SUPERFICIES ÚTILES	
ESTANCIA	SUPERFICIES ÚTILES (m²)
COCINA/ALON	9,25
ESCALERAS	4,60
W.C./W.C.	1,05
DORMITORIO 1	9,75
BANO 1	4,35
ASEO NICOS	1,05
TOTAL SUP. ÚTIL	63,30
SUP. ÚTIL PATIO	9,95
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	73,30

SUPERFICIES ÚTILES	
ESTANCIA	SUPERFICIES ÚTILES (m²)
DORMITORIO 2	5,65
BANO 2	0,00
DORMITORIO 3-PAL	0,00
VESTIBULO	5,60
BANO 3-PAL	11,70
ASEO NICOS	4,35
TOTAL SUP. ÚTIL	27,65
SUP. ÚTIL ACCESO EXT. A CUBIERTA	9,85
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	3,45

SUPERFICIES ÚTILES	
ESTANCIA	SUPERFICIES ÚTILES (m²)
ASEO NICOS	1,80
TOTAL SUP. ÚTIL	1,80
SUP. ÚTIL TERR. TRANSITABLE	34,10
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	3,45



A 5 MINUTOS DE LA PLAYA DE CALA



A 5 MINUTOS DEL ORQUIDEARIO DE ESTEPONA



A 9 MINUTOS DEL PUERTO DEPORTIVO DE ESTEPONA



PRÓXIMO A RESTAURANTES DE PRIMER NIVEL



PROYECTO “SOL DEL SUR” - DOCUMENTACIÓN LEGAL



INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

PROMOTOR: MOOD FIRM ESTEPONA S.L.
SITUACIÓN: CALLE SEGURA Nº9. ESTEPONA (MÁLAGA)
FECHA: MARZO 2025
ARQUITECTO: MANUEL CANILLAS FLORES colegiado nº 1769 COA Málaga

PROMOTOR: MOOD FIRM ESTEPONA S.L.
VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS CON DEMOLICIÓN
29880 - ESTEPONA.

ARQ. CANILLAS FLORES, MANUEL

El presente trabajo cumple con las exigencias
circunstancias. La identidad y calidad profesional del
arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y
correcta documentación según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
26/03/2025 - Nº Coleg. 2025/001/00001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Pág. 1 de 1

INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

INSTRUMENTOS TERRITORIALES Y URBANÍSTICOS (ORDENACIÓN Y COMPLEMENTARIOS) vigentes o en tramitación

INSTRUMENTO TERRITORIAL	PERMIF	LOUA (o anterior)	POOU	NHSS (Mun.)	NHSS (Prov.)	POSU	POI	PS	PPO	PE	PERI	ED	CAT	OTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS EN TRAMITACIÓN	Con aprobación inicial
	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Donde:

- PERMIF: Plan Especial Protección del Medio Físico
- POU: Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional
- PA: Proyecto de actuación autonómica
- LOUA: LOUA (o anterior)
- POOU: Plan General de Ordenación Municipal (art. 63 LOSTA)
- NHSS (Mun.): Normas Subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)
- NHSS (Prov.): Normas Subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)
- POSU: Proyecto de ordenación de suelo urbano (a desaparecer)
- POI: Plan General de Ordenación Municipal (art. 64 LOSTA)
- PS: Plan Básico Ordenación Municipal (art. 65 LOSTA)
- POU: Plan Ordenación Urbana (art. 66 LOSTA)
- PPO: Plan Parcial de Ordenación (art. 67 LOSTA)
- PS: Plan de Sectorización (a desaparecer)
- PPO: Plan Parcial de Ordenación
- PE: Plan Especial (diferentes especificidades)
- PERI: Plan Especial de Reforma Interior
- ED: Estatuto de Desarrollo
- CAT: Catálogo
- OTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS EN TRAMITACIÓN: Plan de Reforma Interior (art. 68 LOSTA), Estatuto de Ordenación (art. 69 LOSTA), Plan Especial (diferentes objetivos) (art. 70 LOSTA), Estatuto de Desarrollo (art. 71 LOSTA), Catálogo (art. 72 LOSTA), Ordenanza Municipal (edificación y urbanización)

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO**

PLANEAMIENTO GENERAL vigente:

SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Suelo urbano consolidado	<input checked="" type="checkbox"/> Suelo urbanizable ordenado	<input type="checkbox"/> Especialmente protegido por legislación específica
Suelo urbano no consolidado:	<input type="checkbox"/> Suelo urbanizable sectorizado	<input type="checkbox"/> Especialmente protegido por plan territorial o urbanístico
Pendiente de planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> De carácter rural o natural
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	<input type="checkbox"/> Suelo urbanizable no sectorizado	<input type="checkbox"/> Hábitat rural designado
Con ordenación detallada de actuación directa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Otros (municipio sin plan urbanístico)

PLANEAMIENTO GENERAL en tramitación:
Conforme a la LOUA:

SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Suelo urbano consolidado	<input type="checkbox"/> Suelo urbanizable ordenado	<input type="checkbox"/> Especialmente protegido por legislación específica
Suelo urbano no consolidado:	<input type="checkbox"/> Suelo urbanizable sectorizado	<input type="checkbox"/> Especialmente protegido por plan territorial o urbanístico
Sometido a planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> De carácter rural o natural
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	<input type="checkbox"/> Suelo urbanizable no sectorizado	<input type="checkbox"/> Hábitat rural designado
Con ordenación detallada de actuación directa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Otros (municipio sin plan urbanístico)

Conforme a la LISTA:

SUELO URBANO (ordenado o no ordenado)	SUELO RÚSTICO
Suelo Urbano	<input type="checkbox"/> Especialmente protegido por legislación sectorial
Sujeto a A.T.U. (mejora urbana o reforma integral) con actuación delimitada	<input type="checkbox"/> Preservado por riesgos
Sujeto a A.T.U. (mejora urbana o reforma integral) sin actuación delimitada	<input type="checkbox"/> Preservado por ordenación territorial y/o ordenación urbanística
	<input type="checkbox"/> Común no sujeto a A.T.U.
	<input type="checkbox"/> Común sujeto a A.T.U. nueva urbanización (sect. delimitada o no)

A.T.U. = Actuación de transformación urbanística

página 1 de 2

PROMOTOR: MOOD FIRM ESTEPONA S.L.
VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS CON DEMOLICIÓN
29880 - ESTEPONA.

ARQ. CANILLAS FLORES, MANUEL

El presente trabajo cumple con las exigencias
circunstancias. La identidad y calidad profesional del
arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y
correcta documentación según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
26/03/2025 - Nº Coleg. 2025/001/00001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Pág. 2 de 2

** Según la Disposición Transitoria Primera de la LISTA (Ley 1/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

SUC (LOUA) tiene consideración de SU (Suelo Urbano UST);
SUN (ordenado) puede tener consideración de SU sujeto a ATU, con actuación delimitada (art. 25 LOSTA) y ordenación detallada;
SUN (no ordenado) tiene consideración de SU sujeto a ATU sin actuación delimitada (art. 25 LOSTA), que debe someterse a PR o que debe someterse a EO;
S URBANIZABLE y SNU son urbanizables integrados en media urbana y transformados urbanísticamente tiene consideración SU (a su vez, en condiciones para ello);
S URBANIZABLE no urbanizable tiene consideración de SR (Suelo Rural o LOSTA);
S URBANIZABLE SEC. TONIZADO tiene consideración de SR, pendiente de desarrollo como A.T.U.;
S URBANIZABLE SEC. TONIZADO CREE. NAO tiene consideración de SR, pendiente de ejecutar el Plan;
S URBANIZABLE NO SECTORIZADO, tiene consideración de SR, pendiente de delimitación A.T.U. art. 25 LOSTA;
SNU tiene consideración de SR.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

SEGUN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACIÓN	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	Plan Especial de Protección y mejora del casco urbano del T.M. de Estepona		
Calificación urbanística			
Zona de Ordenanza	PGOU Estepona		

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRAMITE	DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
Estudios previos requeridos			
Parcela mínima	80 m²		88.10 m²
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada			
Dámetro mínimo inscrito			
Nº máx. viviendas			
Nº mínimo viviendas protegidas			
Tipología edificatoria	UNIFAMILIAR		
Altura máxima, nº de plantas	(3x)PB + 1 + 2		
Altura máxima, metros			
Altura mínima			
Edificabilidad neta			242.60M2
Ocupación planta baja	100%		PB=100% (88.10m2)
Ocupación planta primera	90%		PB+1=88.64% (78.10m2)
Ocupación otras plantas	90%		PB+2=82.80% (72.99m2)
Separación a lindero público			
Separación a lindero privado			
Separación entre edificios			
Profundidad máxima edificable			
Retranqueros de alineaciones	Cuerpos adicionales retranqueados por encima altura reguladora: >=3.50m		
Condiciones de patio mínimo			10M2
Cuerpos salientes	<= 0.40m		
Elementos salientes	<= 0.40m		
Usos predominantes			
Usos compatibles			
Usos prohibidos			
Plazas mínimas de aparcamiento			2
Nivel protección edificio existente			

OBSERVACIONES:
Ordenanzas del Plan Especial de Protección y Mejora del casco urbano. T.M. de Estepona

En ESTEPONA a 19 de MARZO de 2025

Fdo: MANUEL CANILLAS FLORES, arquitecto

CANILLAS
FLORES
MANUEL -
09059713J



El presente trabajo cumple con las exigencias
circunstancias. La identidad y calidad profesional del
arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y
correcta documentación según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
26/03/2025 - Nº Coleg. 2025/001/00001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Pág. 3 de 3

RESUMEN

“SOL DEL SUR”

Costo del terreno y construcción: **€ 1.400.000** (imp. inc.)

Estado: **Listo para construir**

Precio estimado de venta: **€ 1.850.000** (imp. inc.)

Retorno de la inversión esperado: **15,2%**

Tiempo de retorno de la inversión: **12 - 15 meses**

CONTINGENCIAS Y RESGUARDO DE LA INVERSIÓN

CONTINGENCIAS

En Geoland trabajamos con total transparencia y responsabilidad. Si bien ninguno de nuestros proyectos ha tenido que pasar por esto, en un caso hipotético en el que un proyecto no alcance el 100% de su financiación, en el plazo establecido, el inversor tiene dos opciones seguras:

- Devolución total del capital invertido
- Reasignación a un “Proyecto de Respaldo” de igual o mayor retorno estimado y con un plazo de ejecución similar o inferior.



**NO PIERDA LA OPORTUNIDAD DE
INVERTIR EN ESTE PROYECTO ÚNICO:**

Contacta con nosotros ahora

+34 691 245 254 / José Luis Curcio

+34 652 974 474 / Patricio Lettieri

contacto@geoland.com.es

www.geoland.com.es



G E O L A N D

PREMIUM CROWDFUNDING

GEOLAND TECH SL

Nº de Identificación: B21917737

Calle Fuenterrabia, Nº 3

28014 - Madrid