



M A R B E L L A

INVESTMENT PROPERTIES



‘Bienvenido a Neinor Homes’

Somos **Neinor Homes**, la promotora que pone en los cimientos de sus casas las necesidades de las personas que vivirán en ellas.

Por eso, diseñamos y proyectamos teniendo en cuenta una serie de criterios de luminosidad, orientación, practicidad y sostenibilidad para poder presentarte viviendas de calidad y respetuosas con el medio ambiente, donde puedas construir tu hogar.

A continuación, encontrarás casas bien distribuidas, amplias, con materiales de calidad y acabados muy cuidados.

También estamos comprometidos con la edificación sostenible, gracias a la cual protegemos el medio ambiente y garantizamos el ahorro energético.

Además, creemos en la innovación por encima de todo, lo que nos permite conseguir mejoras en los aislamientos térmicos y acústicos de nuestras viviendas, entre muchos otros avances que seguimos desarrollando día tras día.

A través de **Neinor Experience** estamos contigo durante todo el proceso de elección y compra de tu vivienda, informándote puntualmente de todos los detalles y garantizándote la máxima transparencia.

Sabemos que la confianza de nuestros clientes nace de la tranquilidad de saber que su futuro hogar es un proyecto basado en criterios de calidad, seguridad y diseño.

Ya lo ves. Existe otra manera de hacer las cosas. Y también las casas.

‘Welcome to Neinor Homes’

We are **Neinor Homes**, the development firm that puts people's needs into the foundations that lay for their homes.

That's why we design and draft with a set of criteria in mind, including light levels, orientation, practicality and sustainability to present you with high-quality eco-friendly living spaces that you can make your home.

Below you'll find amply sized homes, with a good layout, top-quality materials and well-thought-out finishes.

We're also committed to sustainable construction, thanks to which we are able to protect the environment and ensure energy savings.

What's more, we believe in innovation above all which allows us to achieve improvements in heat and sound insulation in our homes, as well as many other advances that we're developing day in day out.

Through **Neinor Experience** we will be with you throughout the entire process of selecting and purchasing your home, promptly providing you with information about all the details and ensure complete transparency.

We know that the trust our customers place in us comes from the peace of mind of knowing that their future home is a project based on criteria of quality, safety and design.

As you can see, there is a way of doing things and another way of building homes.

EL ENTORNO

SURROUNDINGS

Localización

Location

This project se sitúa en Estepona, municipio que forma parte de la denominada Nueva Milla de Oro de la Costa del Sol.

Estepona está ubicada en un enclave privilegiado y cautiva a sus visitantes en cada uno de sus rincones. Su renovado casco antiguo, uno de los más bellos de Andalucía, ofrece al turista la posibilidad de disfrutar de un verdadero jardín urbano, ofreciendo casi un centenar de espacios públicos peatonales.

Estepona conserva sus costumbres y tradiciones, haciéndolas convivir en total armonía con su aspecto más moderno y turístico. Su clima mediterráneo y sus playas la convierten en un destino turístico y residencial exclusivo muy popular.

This project is located in Estepona, known as the New Golden Mile of the Costa del Sol.

Estepona has a privileged location that captivates visitors with visual delights around every corner. The refurbished old town, one of the most beautiful in Andalusia, gives tourists the chance to enjoy a true urban garden, with nearly a hundred pedestrian areas.

Estepona values its traditions and customs, which live on in perfect harmony with its more modern, tourism-orientated façade. The Mediterranean climate and spectacular beaches make this a very popular, exclusive tourist andresidential destination.

- ← ESTEPONA
9,3 km - 15 min
- ← PUERTO DEPORTIVO
DE ESTEPONA
8 km - 12 min
- ↑ AZATA GOLF CLUB
2,8 km - 6 min
- ESTEPONA GOLF →
6 km - 12 min
- DOÑA JULIA GOLF →
9,8 km - 13 min
- PUERTO DEPORTIVO
DE SOTOGRANDE →
24 km - 28 min





Servicios y Comunicaciones Amenities and Transport Links

Estepona ofrece una amplia variedad de servicios (hospitales, colegios, farmacias...) y una multitud de actividades ocio/culturales (clubs de golf, gimnasios, restaurantes, centros comerciales, cine, puerto deportivo, entre otros).

Estepona tiene un acceso fácil y directo a las principales vías de comunicación A-7 y AP-7, a través de las cuales se puede llegar al aeropuerto de Málaga o al de Gibraltar en 45 min.

En la misma ciudad tenemos la estación de autobuses que traslada a los viajeros a cualquier punto de la provincia o fuera de ella.

Estepona offers a wide array of services (hospitals, schools, chemist's, etc.) and many leisure and culture activities (golf clubs, gyms, restaurants, shopping centres, cinemas and a marina, and much more).

Estepona is easy to reach and has direct access via main motorways (A-7 and AP-7). It takes just 45 minutes to reach the airports in Malaga and Gibraltar.

The city also has a bus station with coaches arriving from many destinations across the province and beyond.



- GOLF:**
GOLF:
- Estepona Golf
 - Valle Romano Golf & Resort
 - Finca Cortesín
 - Casares Costa Golf
 - Doña Julia Golf Club
 - Azata Golf



- CENTROS SANITARIOS:**
HEALTHCARE FACILITIES:
- Hospital de Alta Resolución Estepona



- SUPERMERCADOS:**
SUPERMARKETS:
- Aldi
 - Mercadona
 - Gourmet Market



- OCIO:**
LEISURE:
- Nido Estepona
 - Beso Beach
 - Sonora Beach



- AEROPUERTOS:**
AIRPORTS:
- Aeropuerto Internacional de Gibraltar
 - Aeropuerto Internacional de Málaga
 - Aeropuerto de Jerez



- AUTOBUSES:**
BUS LINES:
- M 119 Calahonda-Cala de Mijas
 - L 604 Málaga-Aeropuerto-Marbella



- PUERTOS:**
MARINAS:
- Puerto Deportivo de Estepona
 - Puerto Marina la Bajerilla
 - Puerto Banús
 - Puerto Deportivo de Sotogrande
 - Puerto de la Duquesa



- CARRETERAS:**
HIGHWAYS:
- AP-7
 - A-7



CONJUNTO RESIDENCIAL

RESIDENTIAL COMPLEX

This project es un exclusivo conjunto residencial compuesto por 144 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, distribuidas en seis edificios de baja altura. Su diseño vanguardista y moderno se integra perfectamente con el entorno natural, ofreciendo a sus residentes unas vistas espectaculares a la Bahía de Estepona y al campo de golf de Valle Romano.

La orientación sur de las viviendas asegura que todas cuenten con una excelente luminosidad, aprovechando al máximo las horas de luz natural. Los amplios ventanales no solo permiten disfrutar de las vistas panorámicas, sino que también crean un ambiente luminoso y espacioso, ampliando la sensación de confort. Los salones, diseñados para crear una conexión fluida con el exterior, potencian la amplitud de los espacios.

El residencial cuenta con una completa gama de servicios, incluyendo una piscina, un gimnasio interior y una sala gourmet. Además, los residentes pueden disfrutar de amplias zonas verdes con especies autóctonas que realzan la belleza natural de la zona. La seguridad y privacidad son prioritarias, por lo que el complejo está cerrado y vigilado por una garita de seguridad, garantizando tranquilidad y exclusividad.

***This project** is an exclusive residential development comprising 144 homes with 1, 2, and 3 bedrooms, distributed across six low-rise buildings. Its cutting-edge, contemporary design blends seamlessly with the natural surroundings, offering residents spectacular views over Estepona Bay and the Valle Romano golf course.*

South-facing orientations ensure every home is bathed in natural light throughout the day. Expansive windows not only frame the stunning vistas but also flood the interiors with daylight, creating a bright, spacious, and welcoming atmosphere. The living areas are thoughtfully designed to flow effortlessly into the outdoor spaces, enhancing the sense of openness and comfort.

Residents enjoy access to a wide range of first-class amenities, including a swimming pool, an indoor gym, and a gourmet lounge. The beautifully landscaped gardens, planted with native species, further enhance the development's natural charm. Privacy and security are paramount and the complex is fully enclosed and monitored from a dedicated security post, ensuring a serene and exclusive living environment.

DESCRIPCIÓN DE VIVIENDA

PROPERTY DESCRIPTION

Las viviendas han sido diseñadas con un enfoque moderno y funcional, maximizando los espacios para crear un ambiente de confort y bienestar. Con un estilo abierto y fluido, los salones se integran perfectamente con las cocinas, generando ambientes diáfanos ideales para la vida diaria.

Cada propiedad cuenta con una amplia terraza, perfecta para disfrutar del sol y las vistas. Los áticos son especialmente destacables por sus espectaculares panorámicas al mar y el paisaje circundante. Las terrazas están equipadas con barandillas de cristal, lo que permite disfrutar de vistas ininterrumpidas y del entorno natural sin obstáculos.

Las cocinas son espaciosas y completamente equipadas con electrodomésticos de bajo consumo, lo que garantiza eficiencia y sostenibilidad sin sacrificar el estilo. Los materiales, de tonos suaves y naturales, refuerzan la sensación de confort y elegancia que caracteriza a las viviendas.

Las viviendas en planta baja disponen de un espacio privado exterior, mientras que todas las propiedades cuentan con terrazas amplias para disfrutar de los incomparables atardeceres de Estepona.

*Each property at **This Project** has been thoughtfully designed with a modern, functional approach, maximising space to create a setting of comfort and wellbeing. Embracing an open-plan concept, the living areas blend effortlessly with the kitchens, forming bright, flowing spaces ideal for everyday life.*

Every residence features a generous terrace, perfect for basking in the sunshine and taking in the views. The penthouses stand out for their truly spectacular panoramas of the sea and surrounding landscape. Glass balustrades on the terraces offer uninterrupted vistas, allowing the natural surroundings to take centre stage.

*The kitchens are spacious and fully fitted with energy-efficient appliances, combining sustainability with contemporary style. A carefully chosen palette of soft, natural tones throughout reinforces the sense of refined comfort that defines **This Project**.*

Ground-floor properties benefit from private outdoor areas, while all homes enjoy large terraces, the ideal place to unwind and take in Estepona's magnificent sunsets.







PERSONALIZACIÓN

PERSONALISATION

Este será tu nuevo hogar y nuestro principal objetivo es cumplir con todas tus expectativas y deseos. Por ello, te ofrece la posibilidad de personalizar tu vivienda con los más exclusivos diseños creados por nuestros arquitectos e interioristas. Podrás elegir entre las diversas propuestas ofrecidas, todas ellas acorde a la elegancia por la que destacan nuestras viviendas y manteniendo siempre la promesa de calidad.

This project is your new home and we strive to surpass all your expectations and desires. To this end, it lets you personalise your home with exclusive designs crafted by our architects and interior designers.

You can choose from the various specs included in our dossier, all of them in keeping with the elegance for which our homes stand out and always true to the quality promise.



El cliente,
nuestra razón de ser.

*Our clients
are our raison d'être.*

El cliente, **nuestra razón de ser.**

El **cliente** es nuestra principal razón de ser. Con este objetivo nace **"Experience"**, una comunidad exclusiva para los clientes de la compañía.

Experience acompaña y asesora a sus clientes, desde el momento de la reserva de la vivienda, hasta la entrega de llaves y su posterior seguimiento. **escuchando, atendiendo y entendiendo** sus inquietudes para ofrecer un servicio personalizado. Somos sus compañeros de viaje y les mantenemos permanentemente informados.

Más allá de atender al cliente, en **Experience** nos ponemos en su piel.

Our clients **are our raison d'être.**

Offering **our clients** the very best service is what we live for. To this end, we have created **Experience**, an exclusive community aimed to benefit the company's clients.

Experience accompanies and advises its clients from the reservation process all the way through to completion and handover of their property. We listen and understand client concerns and cater to their needs by offering a personalised service. We walk them through the entire process and keep them updated at all times.

We at **Experience** don't just look after our clients, we put ourselves in their shoes.



ACOMPañAMIENTO
DESDE EL INICIO

SUPPORT OFFERED
TROUGHTOUT
THE PURCHASE PROCESS



CONSULTAS SOBRE
LA PROMOCIÓN

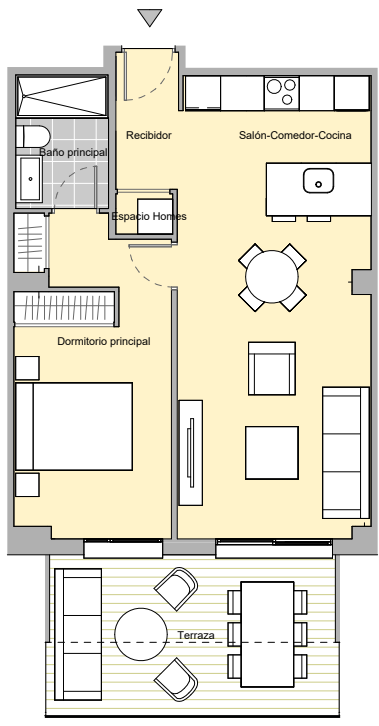
QUERIES ON
THE DEVELOPMENT



ACCESO A SERVICIOS
PRÁCTICOS

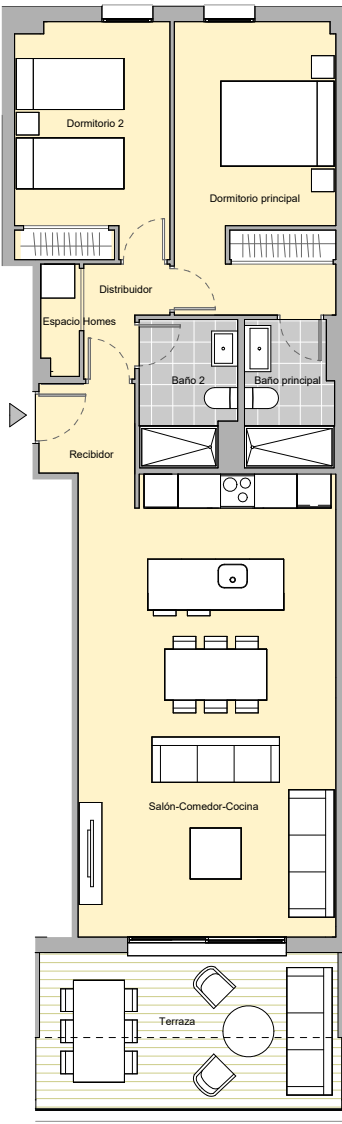
ACCESS TO UNIQUE
SERVICES





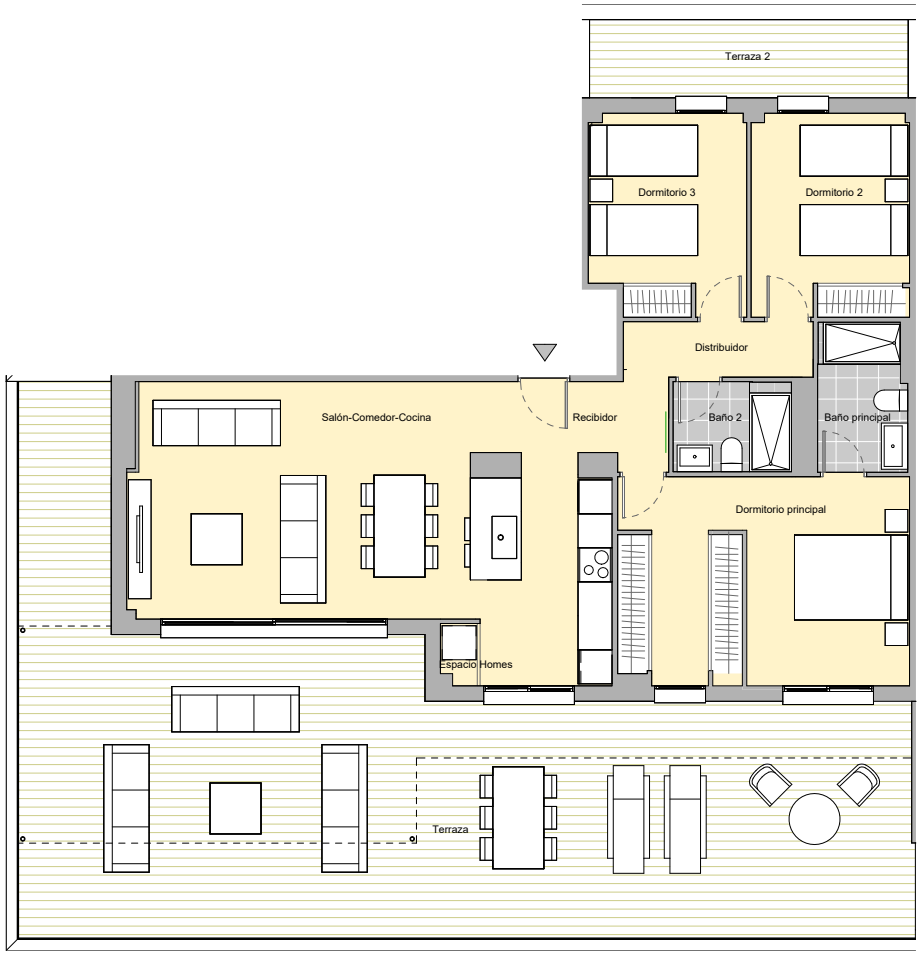
1 DORMITORIO
BLOQUE 4A
PORTAL 1
PLANTA SEGUNDA
PUERTA B

1 BEDROOM
BLOCK 4A
PORTAL 1
SECOND FLOOR
DOOR B



2 DORMITORIOS
BLOQUE 6B
PORTAL 1
PLANTA SEGUNDA
PUERTA A

2 BEDROOMS
BLOCK 6B
PORTAL 1
SECOND FLOOR
DOOR A



3 DORMITORIOS
BLOQUE 6A
PORTAL 1
PLANTA ÁTICO
PUERTA A

3 BEDROOMS
BLOCK 6A
PORTAL 1
PENTHOUSE
DOOR A

Proyecto en fase de precomercialización para identificación de potenciales compradores. Licencia de obras en fase de tramitación. Los planos de cada una de las viviendas y anejos están a disposición de los compradores en las oficinas de venta. El presente documento, incluyendo las infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales. A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, más los intereses legales correspondientes, estarán avaladas por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregada a los compradores cuando se produzca la firma del contrato privado de compraventa. El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal.

La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc.

Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

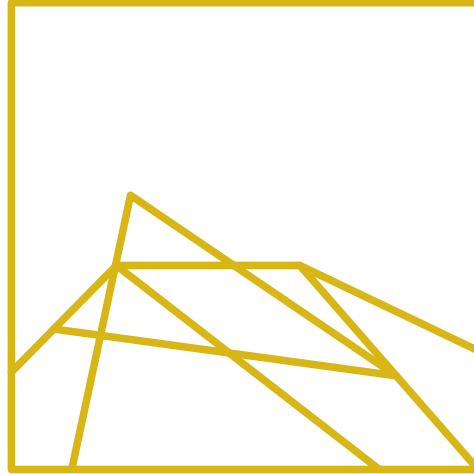
The project is currently in the pre-marketing phase to identify prospective buyers. The construction permit is being processed. The architectural drawings for each of the units and annexes are available to buyers in the sales offices. This document, including the infographics, has been prepared from the initial construction drawings (Basic Project) and may be modified if technical, legal or commercial constraints so require, or as ordered by any competent public body. In any case, it shall be adjusted to the final construction drawings (Final Project) and any conditions required by municipal authorities. For all intents and purposes, the Developer expressly states that its actions, as well as the contracting of this development, shall be executed according to the provisions set forth in Law 38/1999, of 5 November, on the Regulation of Building Construction. Likewise, any amount paid for the construction of the development, plus the corresponding interests, shall be guaranteed by a financial institution to be named from the date on which the corresponding construction permit is granted and the amounts to be paid towards the purchase price begin to accrue. The amounts paid, including the down payment, shall be held in a special account according to the provisions set forth in the aforementioned law. Buyers shall be provided with a copy of said bank guarantee at the signing of the private purchase agreement. A copy of this purchase agreement is available to buyers, so they may review its general terms and conditions. The Homeowners' Association Bylaws shall be approved upon completion of the works. Each buyer's quota in the common areas shall be determined by the criteria established in Art. 5 of Law 49/1960, of 21 July, on Horizontal Property.

The specific brand and model of each product are merely illustrative and the products mentioned may be substituted for others of equal quality in any of the aforementioned circumstances. The images and infographics shown have been prepared from the Basic Project and may not include facilities like radiators, grilles, sockets, downpipes, etc.

Therefore, the images and photographs in the brochure are merely illustrative and are not legally binding for Neinor Homes.

The images in this brochure are provided for guidance only and are not contractually binding in nature.





MARBELLA

INVESTMENT PROPERTIES

MARBELLA INVESTMENT PROPERTIES
TEL:++34 644 286 307
PLAZA DE LOS NARANJOS, 3, 29601 MARBELLA, MÁLAGA
INFO@MARBELLAINVESTPRO.COM
WWW.MARBELLAINVESTPRO.COM

Trust in the property experts