



NYRA

R E S I D E N C E S

by **brosh**
casas que dan vida

UBICACIÓN

Estepona, Málaga

Un destino estratégico en la Costa del Sol, Estepona se ha consolidado como uno de los municipios con mayor proyección económica y turística del sur de España. Con más de 20 kilómetros de litoral, un clima privilegiado y un sólido crecimiento urbanístico y empresarial, la ciudad se ha convertido en un enclave ideal tanto para la inversión como para el desarrollo de proyectos residenciales, comerciales y de servicios.



PROYECTO

Nyra Residences es una exclusiva promoción de **81 viviendas** que cuida cada detalle para ofrecer un hogar único. **Sus viviendas de 2 y 3 dormitorios** combinan lujo, comodidad y diseño contemporáneo, creando un estilo de vida excepcional en uno de los enclaves más deseados de la Costa del Sol.

Sumérgete en un entorno pensado para el bienestar. **Nyra Residences cuenta con gimnasio, spa y espectaculares zonas comunes donde destaca una gran piscina rodeada de jardines exuberantes**, ideales para desconectar y disfrutar de la tranquilidad que ofrece el entorno. Construida con altas calidades, cada estancia sorprende por su elegancia y funcionalidad. **Amplias terrazas, solárium privados y, en las viviendas en planta baja, jardines y piscinas exclusivas que se convierten en auténticos oasis personales.**

PLANO SITUACIÓN

En el corazón de la nueva zona exclusiva de Estepona, junto a Guadalmina y a minutos de Marbella y Puerto Banús.



PLANO DE PLANTA BAJA

DISEÑO

- **Diseño arquitectónico:** Disposición escalonada que favorece la privacidad y las vistas panorámicas .

ZONAS COMUNES

- **Piscina central** de diseño irregular, integrada con áreas ajardinadas y zonas de solárium.
- **Zona infantil** junto a las áreas de descanso, pensada para el disfrute familiar.
- Amplias **zonas verdes** con caminos peatonales y espacios de encuentro.
- **Áreas comunitarias** cubiertas y descubiertas para actividades sociales y de ocio.
- Diseño paisajístico que combina vegetación autóctona con espacios abiertos, promoviendo la sostenibilidad y el confort climático.

ACCESOS Y CONECTIVIDAD

- Entrada principal con **control de acceso** peatonal y de vehículos.
- **Conexión directa** con el vial principal y cercanía a servicios locales.
- **Garaje subterráneo** distribuido estratégicamente .

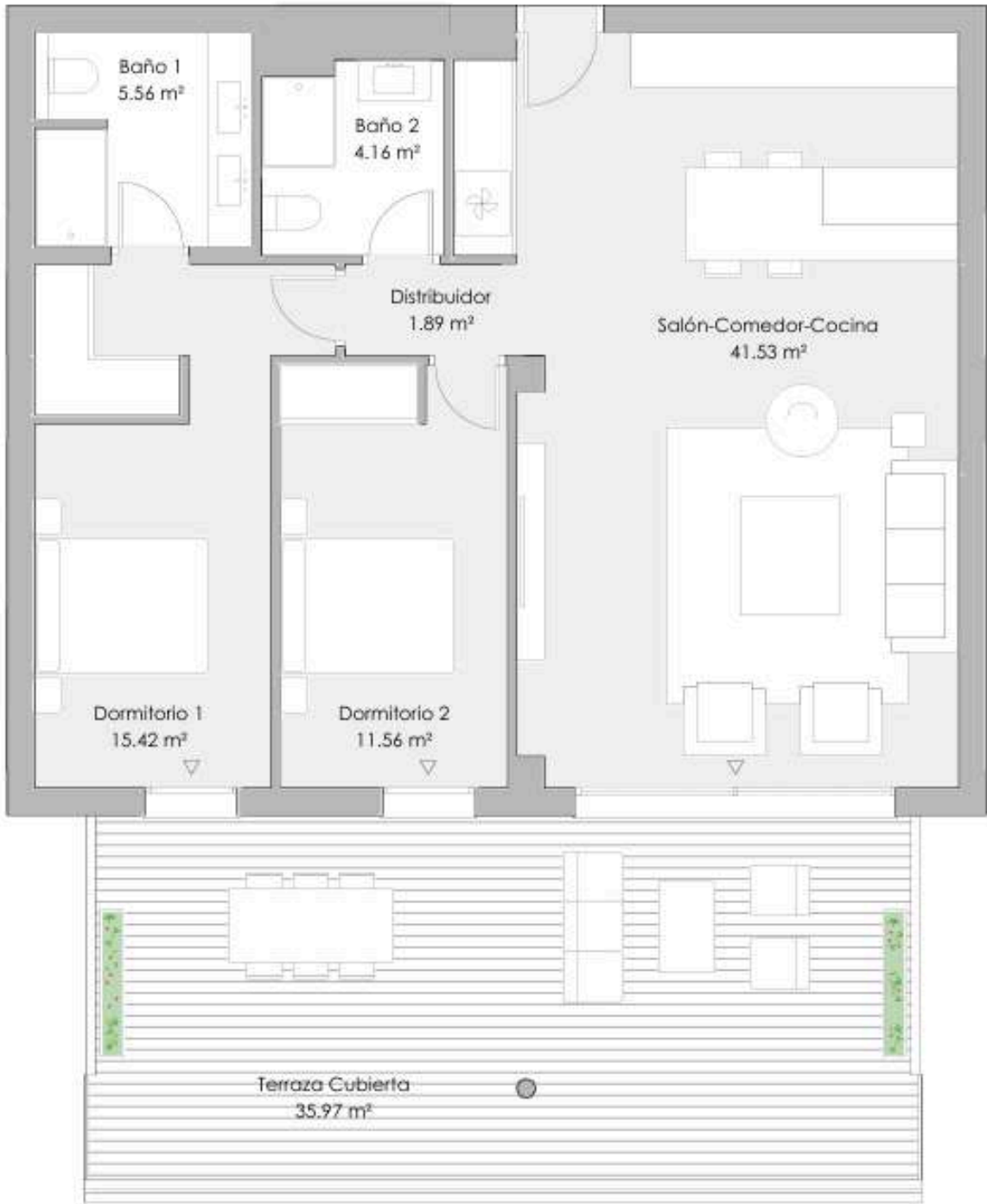






PLANO DE VIVIENDA

Tipo 2 dormitorios



VT 2.6a 2 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

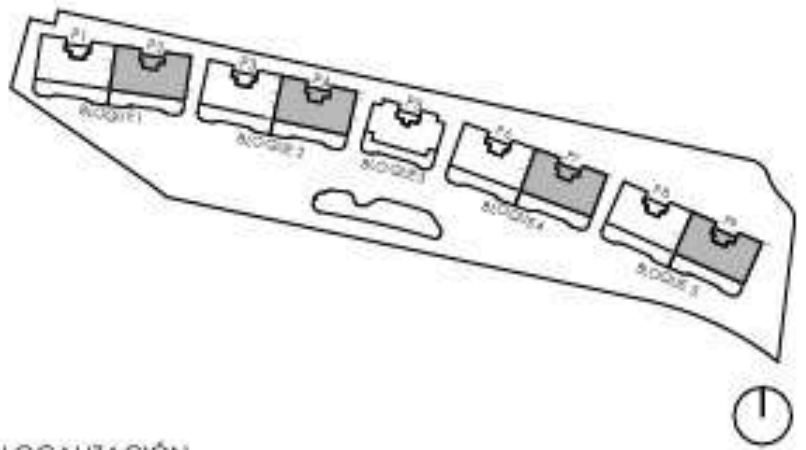
Total superficie útil interior	80.13 m²
Total superficie útil exterior	35.97 m²
Total superficie útil vivienda	116.10 m²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Total superficie construida interior	90.66 m²
Total superficie construida exterior	38.89 m²
Total superficie construida vivienda	129.55 m²
Total superficie construida con comunes	140.38 m²

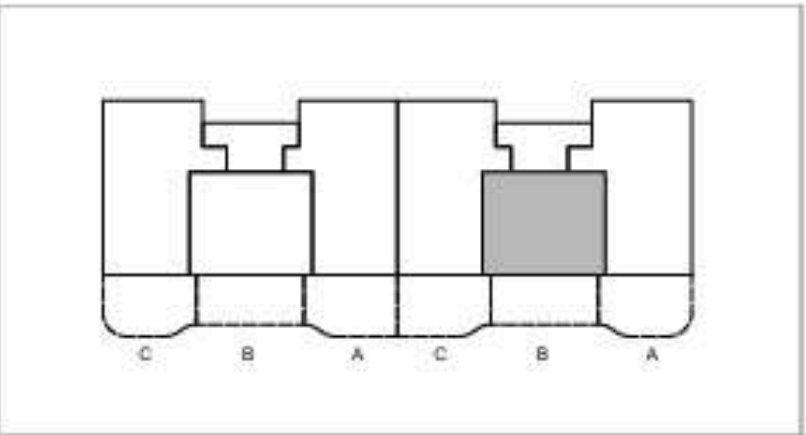
RESUMEN SUPERFICIES SEGÚN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	88.14 m²
Superficie construida BOJA	110.56 m²



LOCALIZACIÓN

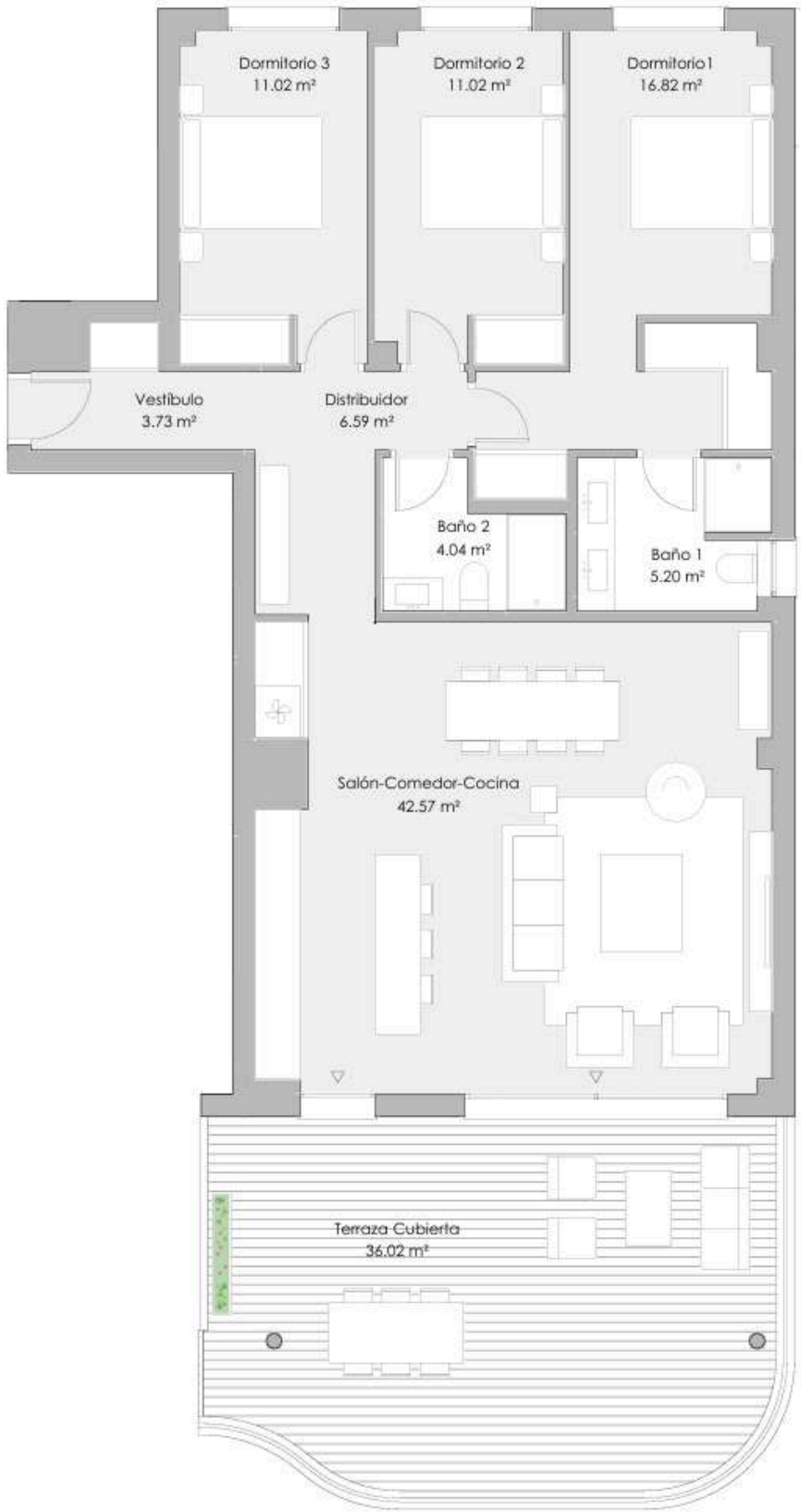
Planta 1





PLANO DE VIVIENDA

Tipo 3 dormitorios



VT 3.13a 3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

Total superficie útil interior	100.98 m²
Total superficie útil exterior	36.02 m²
Total superficie útil vivienda	137.00 m²

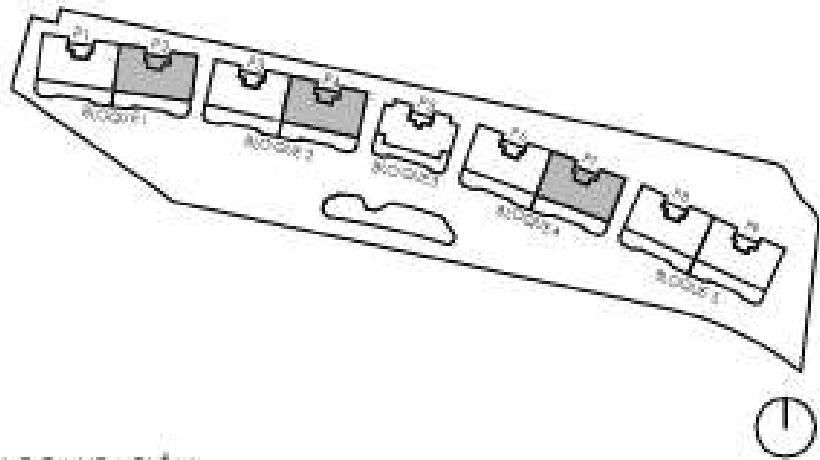
RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Total superficie construida interior	118.59 m²
Total superficie construida exterior	39.42 m²
Total superficie construida vivienda	158.01 m²

Total superficie construida con comunes	171.23 m²
---	-----------

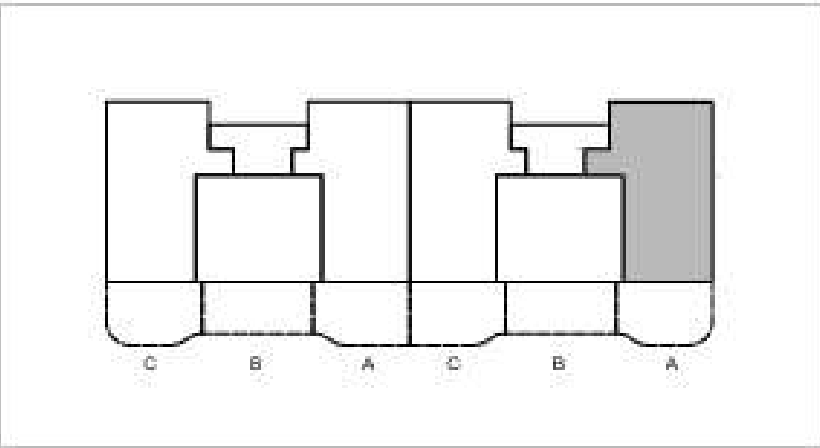
RESUMEN SUPERFICIES SEGÚN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	111.08 m²
Superficie construida BOJA	143.67 m²



LOCALIZACIÓN

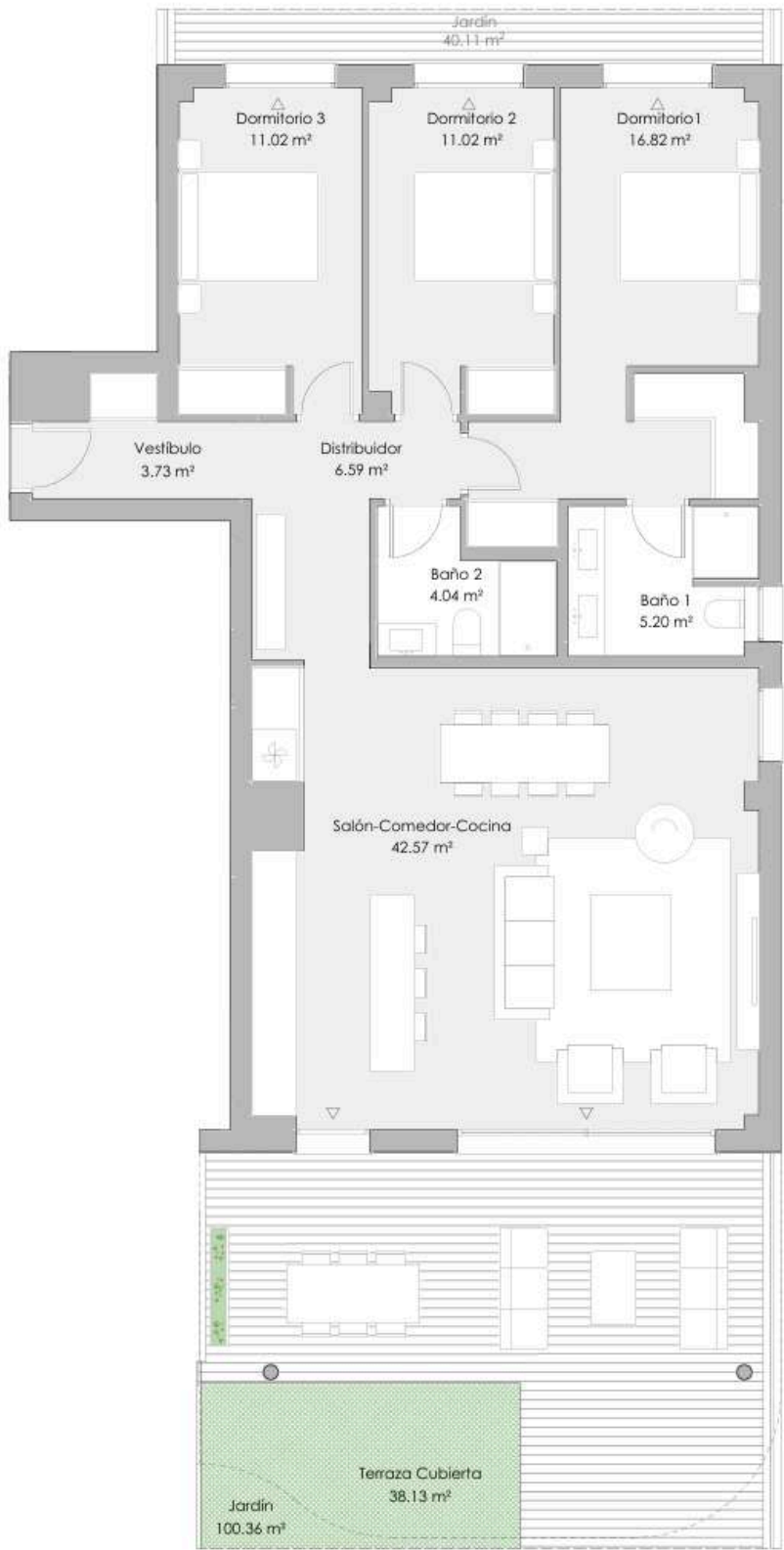
Planta 1



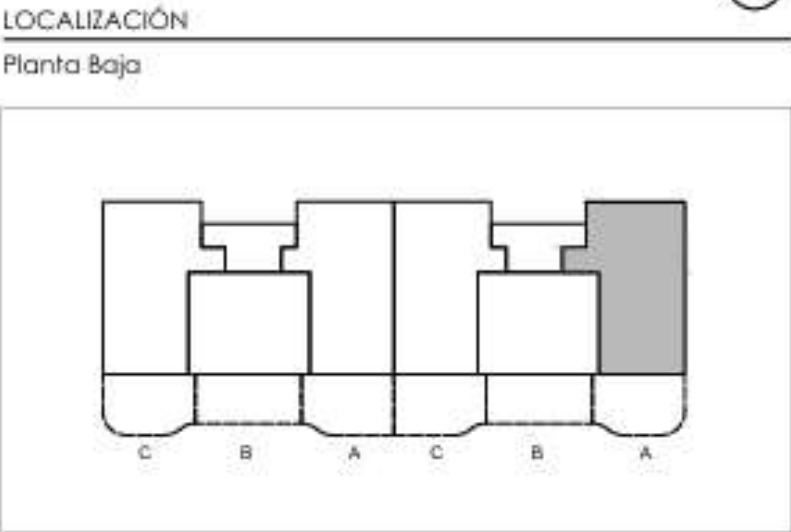
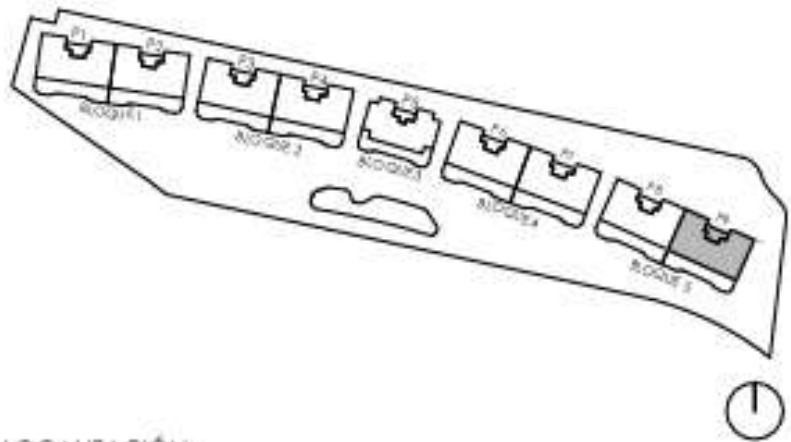


PLANO DE VIVIENDA

Tipo bajo



VT 3.12	3 dormitorios
RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES	
Total superficie útil interior	100.98 m²
Total superficie útil exterior	178.59 m²
Total superficie útil vivienda	279.57 m²
RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Total superficie construida interior	118.59 m²
Total superficie construida exterior	192.13 m²
Total superficie construida vivienda	310.72 m²
Total superficie construida con comunes	323.94 m²
RESUMEN SUPERFICIES SEGÚN DECRETO 218/2005	
Superficie útil BOJA	111.08 m²
Superficie construida BOJA	143.67 m²





PLANO DE VIVIENDA

Tipo ático



VT 3.21 3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

Total superficie útil interior	98.52 m²
Total superficie útil exterior	197.93 m²
Total superficie útil vivienda	296.45 m²

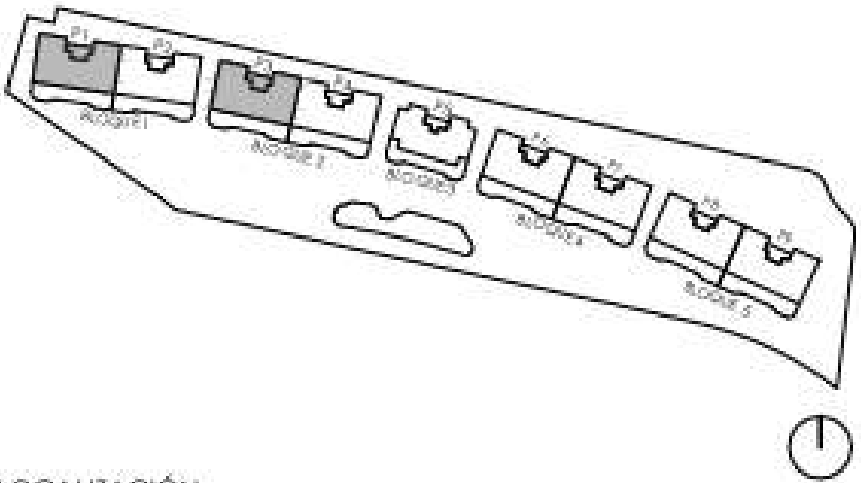
RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Total superficie construida interior	118.69 m²
Total superficie construida exterior	214.81 m²
Total superficie construida vivienda	333.50 m²

Total superficie construida con comunes	343.43 m²
---	-----------

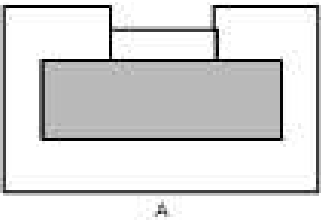
RESUMEN SUPERFICIES SEGÚN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	108.37 m²
Superficie construida BOJA	140.49 m²



LOCALIZACIÓN

Planta Torreón





NYRA

R E S I D E N C E S

by **brosh**
casas que dan vida

brosh.es



nyraresidences@brosh.es

910 45 97 88

@grupo_brosh