



NYRA

RESIDENCES

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 calidad, 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.

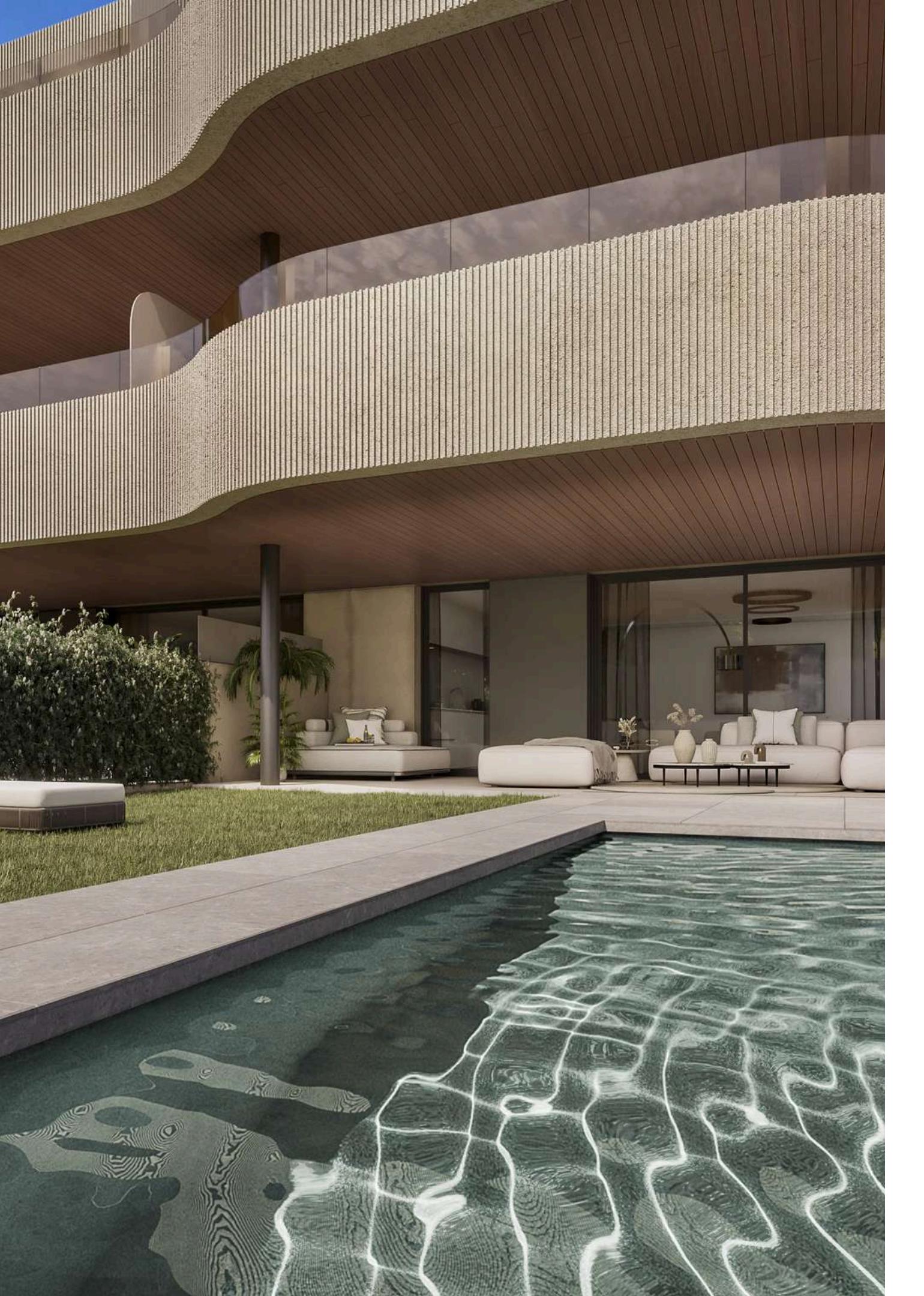
ACCESOS Y CONECTIVIDAD

- 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 .





NYRA
RESIDENCES



PLANO DE VIVIENDA

Tipo 2 dormitorios



VT 2.6a

2 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

Total superficie útil interior	80.13 m ²
Total superficie útil exterior	35.97 m ²
Total superficie útil vivienda	116.10 m ²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

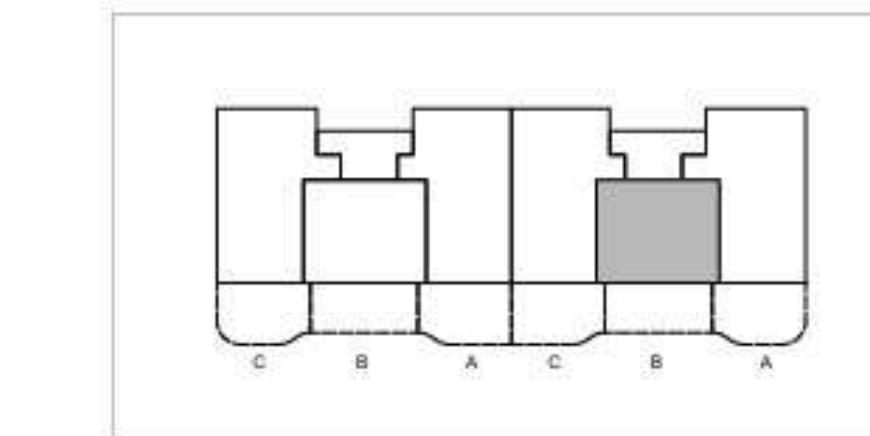
Total superficie construida interior	90.66 m ²
Total superficie construida exterior	38.89 m ²
Total superficie construida vivienda	129.55 m ²
Total superficie construida con comunes	140.38 m ²

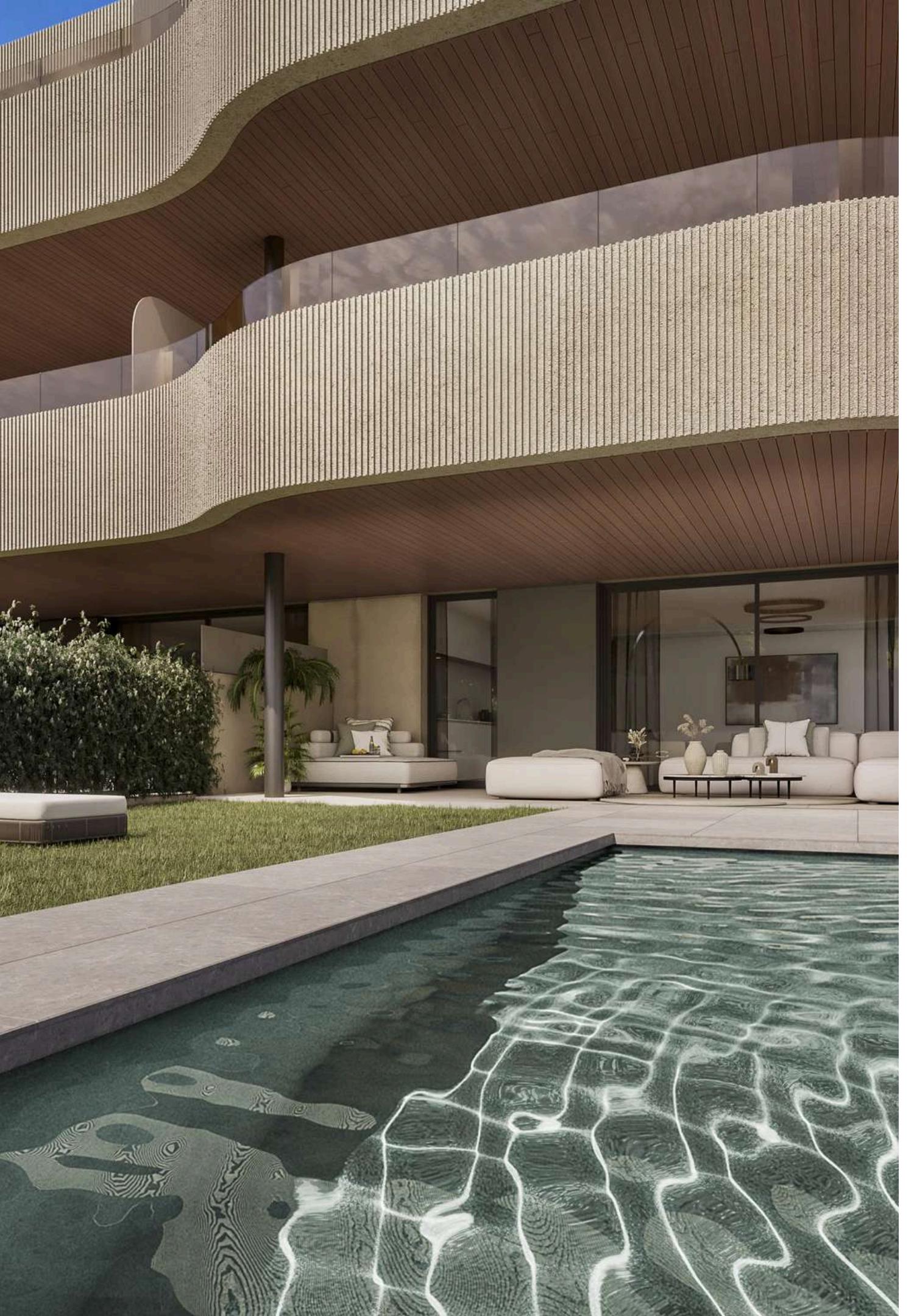
RESUMEN SUPERFICIES SEGÚN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	88.14 m ²
Superficie construida BOJA	110.56 m ²

LOCALIZACIÓN

Planta 1





PLANO DE VIVIENDA

Tipo 3 dormitorios



VT 3.13a

3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

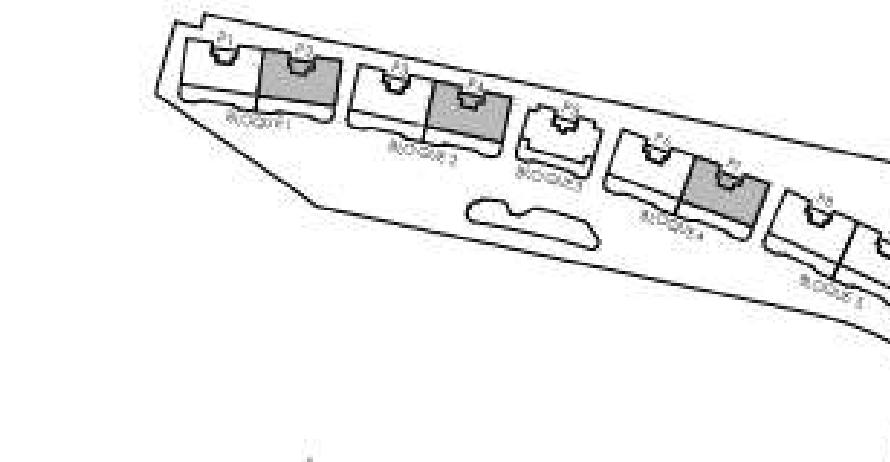
Total superficie útil interior	100.98 m ²
Total superficie útil exterior	36.02 m ²
Total superficie útil vivienda	137.00 m ²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Total superficie construida interior	118.59 m ²
Total superficie construida exterior	39.42 m ²
Total superficie construida vivienda	158.01 m ²
Total superficie construida con comunes	171.23 m ²

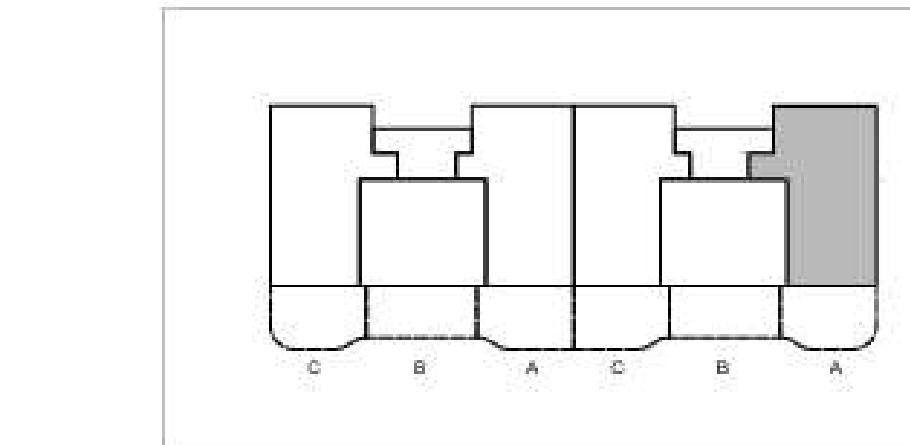
RESUMEN SUPERFICIES SEGÚN DECRETO 218/2005

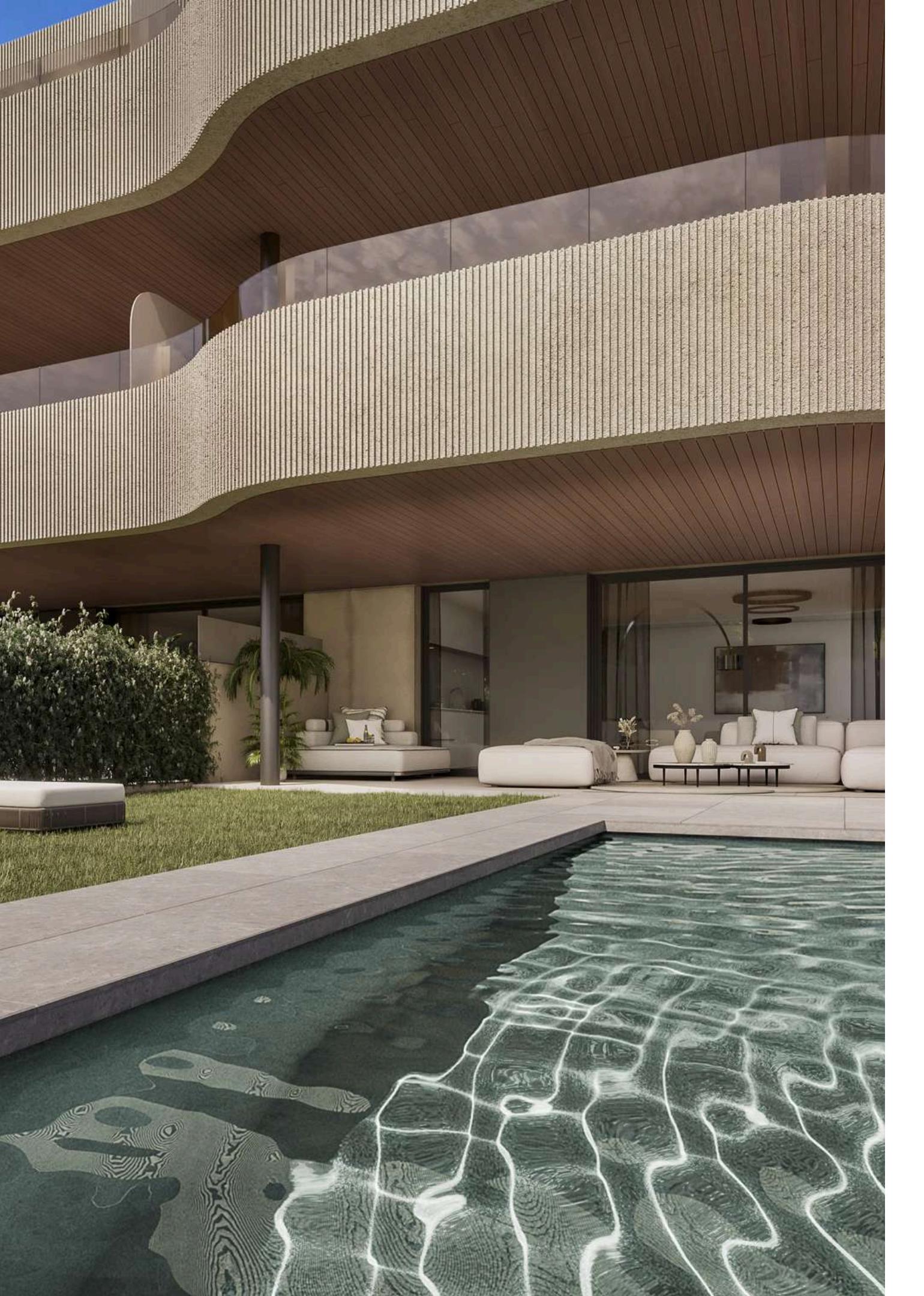
Superficie útil BOJA	111.08 m ²
Superficie construida BOJA	143.67 m ²



LOCALIZACIÓN

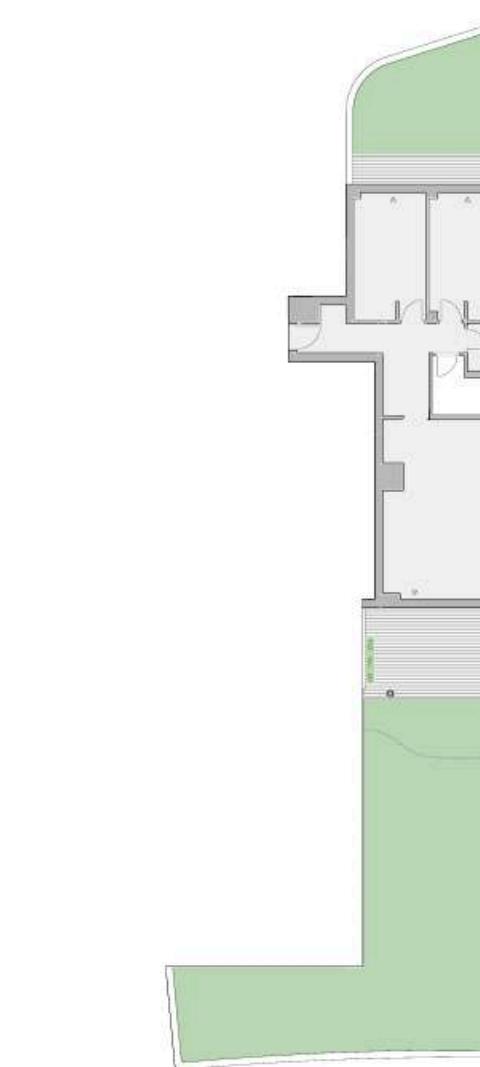
Planta 1.





PLANO DE VIVIENDA

Tipo bajo



VT 3.12

3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

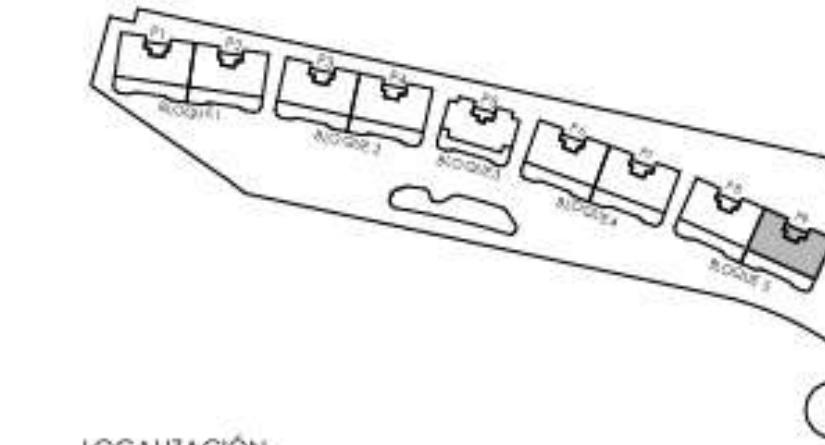
Total superficie útil interior	100.98 m ²
Total superficie útil exterior	178.59 m ²
Total superficie útil vivienda	279.57 m ²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Total superficie construida interior	118.59 m ²
Total superficie construida exterior	192.13 m ²
Total superficie construida vivienda	310.72 m ²
Total superficie construida con comunes	323.94 m ²

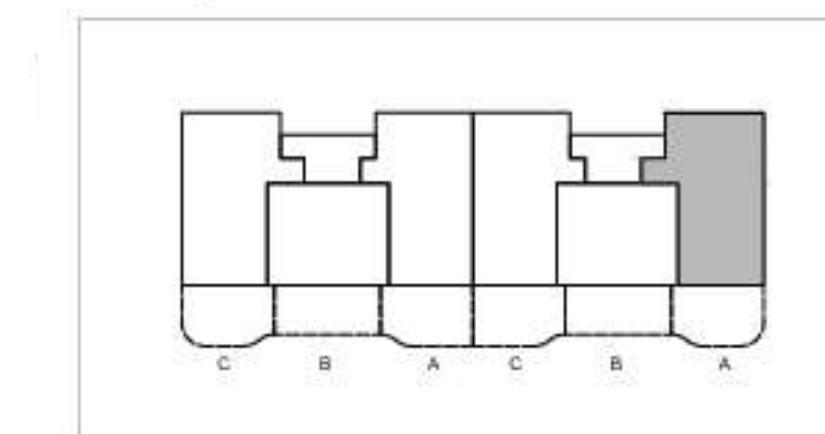
RESUMEN SUPERFICIES SEGÚN DECRETO 218/2005

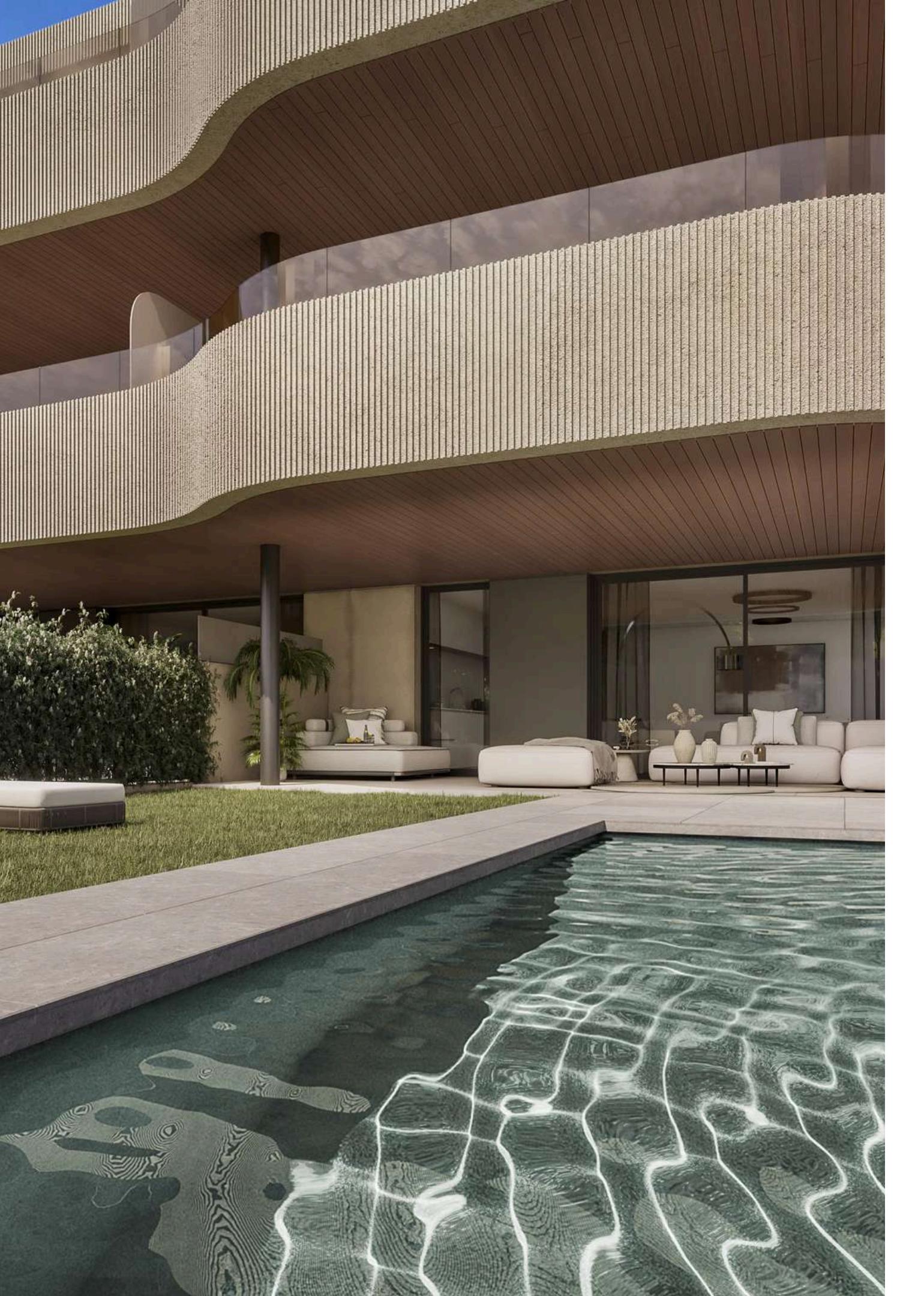
Superficie útil BOJA:	111.08 m ²
Superficie construida BOJA	143.67 m ²



LOCALIZACIÓN

Planta Baja





PLANO DE VIVIENDA

Tipo ático

VT 3.21

3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

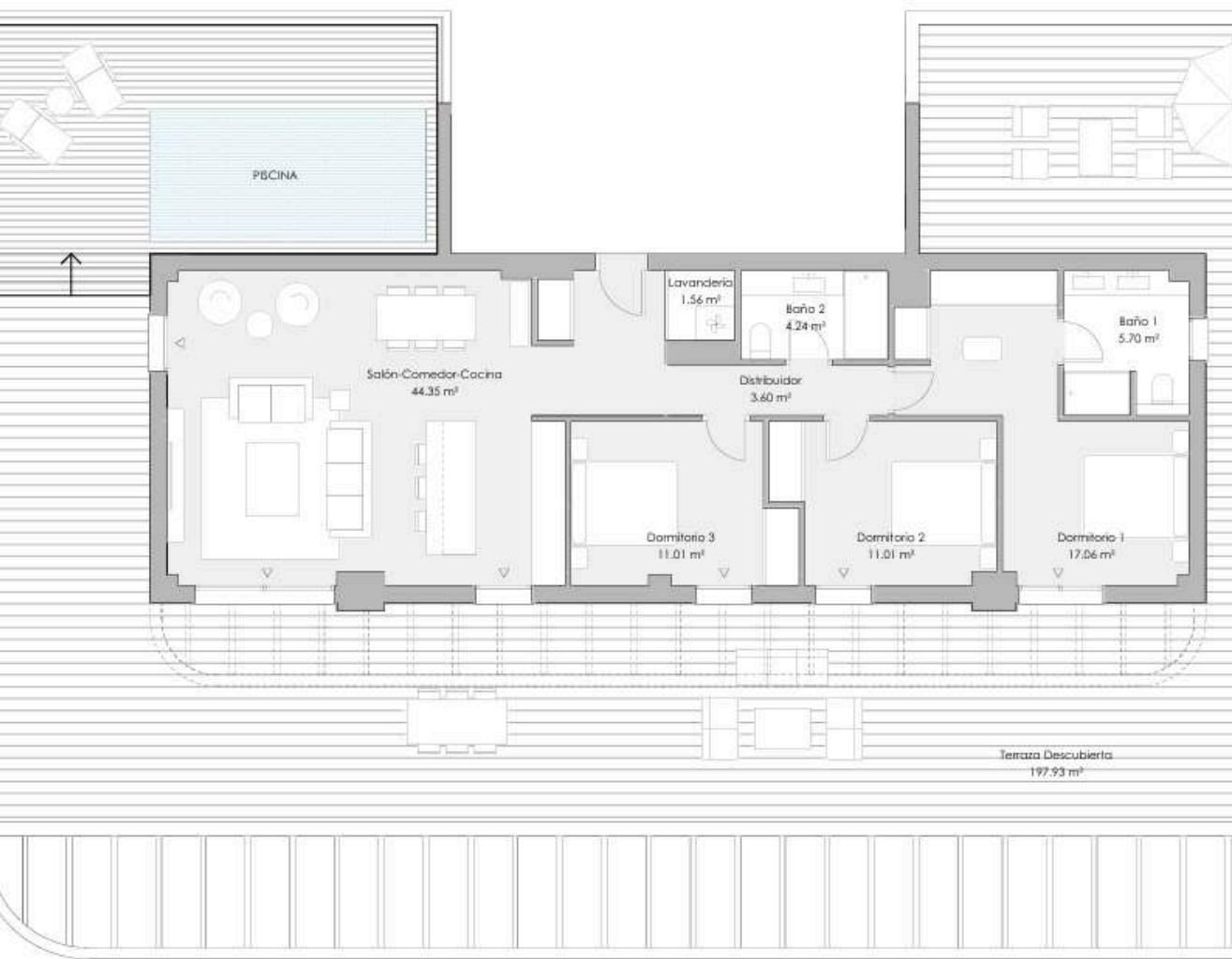
Total superficie útil interior	98.52 m ²
Total superficie útil exterior	197.93 m ²
Total superficie útil vivienda	296.45 m ²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Total superficie construida interior	118.69 m ²
Total superficie construida exterior	214.81 m ²
Total superficie construida vivienda	333.50 m ²
Total superficie construida con comunes	343.43 m ²

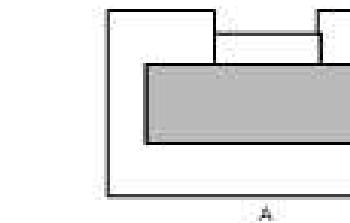
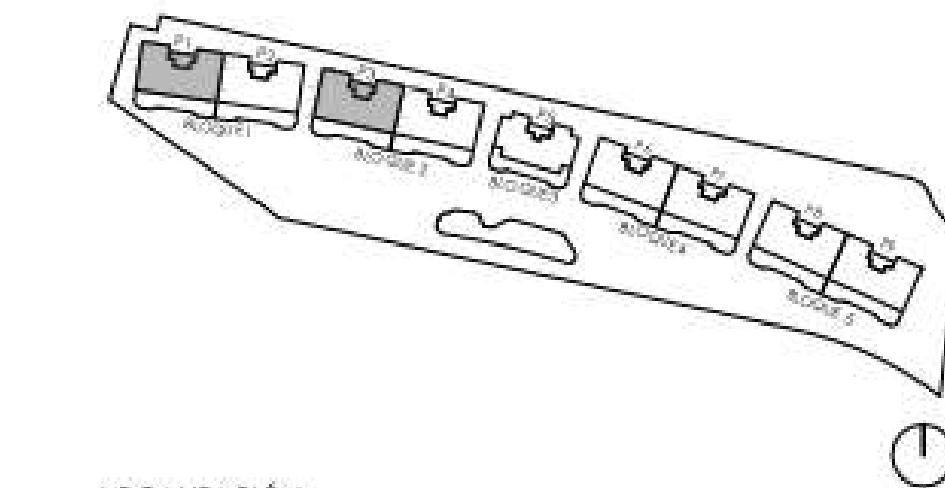
RESUMEN SUPERFICIES SEGÚN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	108.37 m ²
Superficie construida BOJA	140.49 m ²



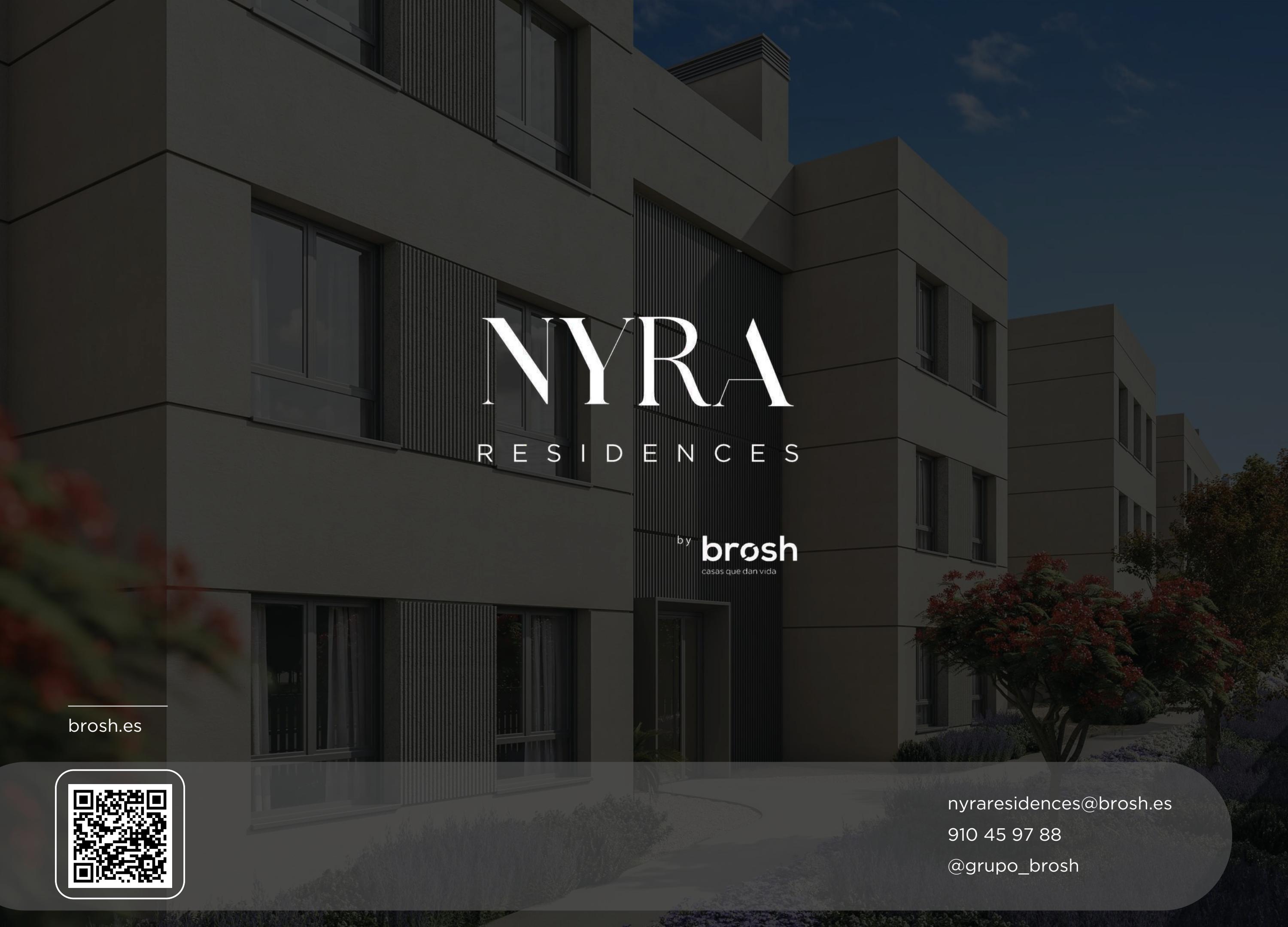
LOCALIZACIÓN

Planta Torreón





NYRA
RESIDENCES



NYRA

RESIDENCES

by **brosh**
casas que dan vida

brosh.es



nyraresidences@brosh.es
910 45 97 88
[@grupo_brosh](https://www.instagram.com/@grupo_brosh)