



# South Bay Las Mesas II

Estepona



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

# South Bay Las Mesas II

Estepona





# South Bay

## **Bienvenidos**

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria cotizada que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

## **¿Qué necesitas?**

# y Las Mesas II

## Estepona





## La casa que estabas buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú y tiene un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Desde **AEDAS Homes te ofrecemos una promoción de 30 viviendas –de 2, 3 y 4 dormitorios, con plaza de garaje y trastero incluido–** que satisface todas tus expectativas en el municipio costero de Estepona.

En South Bay II Las Mesas te ofrecemos la posibilidad de vivir en un lugar idílico integrado en la ciudad, donde podrás acceder caminando a los servicios que necesitas. 30 viviendas de estética vanguardista y mediterránea con grandes terrazas e impresionantes vistas al mar, diseñadas para disfrutar de Estepona con todas las comodidades de esta exclusiva urbanización.





# Vivir en Estepona

Combina la tranquilidad de vivir en un entorno residencial con el confort que te aporta la cercanía al centro urbano de Estepona. La urbanización, situada en un enclave estratégico del municipio, cuenta con excelentes dotaciones de todo tipo a su alrededor.

Estepona es uno de los núcleos más importantes de la Costa del Sol. Su situación privilegiada entre el mar y la Sierra Bermeja permiten disfrutar de dos paisajes naturales a muy pocos kilómetros. Además, la ciudad cuenta con un litoral que se extiende a lo largo de 20 kilómetros entre Puerto Banús y Sotogrande, dos de las marinas más importantes de la región.



## A un paso de todo... incluido el mar













Desde tu nueva casa podrás acceder fácilmente a todos los servicios, teniendo muy próximos varios parques, los mejores restaurantes de la zona y el Centro Deportivo Las Mesas a solo 3 minutos. En cuanto a dotaciones sanitarias, South Bay Las Mesas II está rodeado de diferentes centros tanto públicos como privados.

South Bay Las Mesas II cuenta con excelentes comunicaciones por carretera a través de autovía y autopista: en solo 20 minutos podrás disfrutar del encanto de Marbella y Sotogrande. Además, su cercanía a los aeropuertos de Málaga y Gibraltar y a la estación de AVE malagueña pone a tu alcance cualquier destino nacional e internacional.







-  Puerto Deportivo
-  Palacio de Congresos
-  Colegio
-  Centro Comercial
-  Clubes de playa
-  Restaurantes
-  Supermercado
-  Polideportivo
-  Centro de salud
-  Hospital
-  Campo de golf
-  Parque







## Elegancia, vanguardia y confort

Combinando las tendencias de vanguardia y la sostenibilidad hemos logrado una arquitectura de diseño dotada de toda la funcionalidad que necesitas a diario. La elegancia de tu nueva vivienda destaca en este proyecto único. .



## Zonas comunes para escapar de las prisas

Rodéate de vanguardia y modernidad en un entorno donde la palabra 'prisa' no existe. Tu nueva casa se encuentra en una zona con un clima envidiable donde pasear, hacer deporte o darte un baño en tu piscina serán actividades que podrás practicar durante la mayor parte del año.

South Bay Las Mesas II tiene todo lo que buscas. Dispone de piscina infantil y de adultos y gimnasio equipado para que puedas ponerte en forma sin salir de casa. Además, las zonas comunes de esta promoción cuentan con jardines de cuidado paisajismo donde disfrutar del máximo relax.







## Tu particular oasis con vistas

Disfruta de tu particular oasis de tranquilidad en esta urbanización donde los bloques adaptan sus diferentes alturas para favorecer la entrada de la luz natural. Todas las estancias están orientadas al sur, lo que te permitirá aprovechar al máximo los más de 300 días de sol al año que caracterizan a la Costa del Sol.

La audacia del diseño permite sacar el mayor partido a tu nueva casa, conformando unas terrazas desde donde tendrás unas privilegiadas vistas al mar. La disposición escalonada del edificio permite que las viviendas tengan calidad de ático.













## Acogedores espacios de alta gama

South Bay Las Mesas II está pensada para vivirla sin limitaciones. Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias están proyectadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades.

Todas las viviendas disponen de:

- Amplias terrazas cubiertas y descubiertas orientadas al sur.
- Grandes y luminosos salones.
- Dormitorios dobles en todos los casos.
- Al menos dos baños completos, uno de ellos en suite para que tu comodidad sea máxima.
- Cocinas abiertas al salón para favorecer la convivencia de ambos espacios.



## En el cielo de Estepona

Si te encanta el clima mediterráneo y quieres disfrutar de su luz a diario, South Bay Las Mesas II te ofrece áticos de diferentes tamaños para adaptarlos a tus necesidades de espacio. Vive más cerca del cielo de Estepona en estas viviendas con terraza, solárium privado e impresionantes vistas al mar.









## La eficiencia energética siempre en mente

**AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles** tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas ofrecen un alto nivel de calificación energética para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu nueva casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. Estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.





#### **+ AHORRO**

Menor consumo y menor mantenimiento.

#### **+ BIENESTAR**

Confort térmico, acústico y luminoso.

#### **+ VALOR**

Mayor valor del inmueble.

#### **- CONSUMO**

Ahorro en las facturas de suministros.

#### **- RUIDO**

Mejora el aislamiento acústico.

#### **- CO<sub>2</sub>**

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.



#### **Iluminación**

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.



#### **Calidad térmica**

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas.



#### **Manual de usuario**

Orientación sobre el uso eficiente del edificio.



#### **Innovación**

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental.



#### **Energías renovables**

Paneles de energía solar térmica.



#### **Transporte sostenible**

Preinstalación de carga para coches eléctricos.



#### **Aislamiento acústico**

De cara al exterior y entre viviendas.



# Gracias

## por tu confianza en nosotros

**Contigo, desde el primer momento.** Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con su amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

**Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente.** La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

**En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas 'verdes'** que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.







**Promoción y punto de venta:**

C/ República Checa nº 2 esquina  
con C/ Hungría (Las Mesas)  
29680 Estepona, Málaga **Telf. 951 550 237**

[aedashomes.com](http://aedashomes.com)

