

# Imagina tu casa en Estepona



**AEDAS**  
HOMES

LA CASA QUE QUIERES

**Oficina de ventas:**  
Calle Hungría nº3 (esquina con Avda. República Checa)  
29680 Estepona, Málaga (España)  
Telf. 951 550 235

**Dirección Territorial Costa del Sol:**  
C/ Mauricio Moro Pareto 2, planta 1, ofc 1,  
29006 Málaga (España)  
[www.aedashomes.com](http://www.aedashomes.com)

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.

Residencial  
**South Bay  
Las Mesas**  
ESTEPONA

**AEDAS**  
HOMES



## Nuestros valores



### 1. Profesionalidad

Nuestro equipo tiene una amplia trayectoria en el desarrollo residencial y está orientado a ofrecer una excelente experiencia al cliente, aportando su talento y compromiso para conseguirlo.

### 2. Personalización

No hay dos casas iguales, porque los espacios son parte de la identidad de las personas que las habitan. Por eso creamos viviendas funcionales y versátiles, cuyo diseño se adapta con facilidad a las necesidades de sus usuarios.



### 3. Calidad

Elegimos los mejores materiales y acabados, cuidamos el diseño hasta el último detalle y nos aseguramos de construir espacios confortables, amplios y ordenados, que contribuyan al bienestar físico y emocional de las personas. Integramos las viviendas en su entorno, contribuyendo a mejorarlo.

### 4. Diseño

Trabajamos con los mejores estudios de arquitectura residencial para crear viviendas de autor, que aporten al mercado un plus de singularidad, exclusividad, calidad, diseño y cuidado del detalle.



### 5. Innovación

Nuestras viviendas incorporan las últimas innovaciones tecnológicas aplicables al entorno residencial, tanto en instalaciones como en materiales, dotándolas de las mayores prestaciones con el objetivo de hacer la vida de las personas más cómoda y confortable.

### 6. Sostenibilidad

Estamos comprometidos con el uso racional de los recursos naturales, el diseño y construcción de proyectos sostenibles, energéticamente eficientes y respetuosos con el medio ambiente. Nos comprometemos con estos valores como apuesta de futuro.



## Aedas Homes

Somos una gran promotora **con amplia experiencia en la promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios**. Ponemos a tu disposición nuestro esfuerzo y talento para cubrir las expectativas de nuestros clientes durante el desarrollo integral de cada proyecto.





Residencial  
**South Bay  
Las Mesas**  
ESTEPONA

## La casa que quieres en Estepona

En Aedas sabemos que la casa que buscas es como tú. Tiene esa forma tuya de ver la vida y no se parece a ninguna otra. Por eso hemos querido construirla para ti, para que encuentres ese lugar perfecto que llenar de historias, tus historias.

Por eso te ofrecemos la posibilidad de vivir en un **lugar idílico integrado en la ciudad**, donde podrás acceder caminando a todos los servicios que imagines. **47 viviendas** de estética **vanguardista y mediterránea** con **grandes terrazas** e impresionantes **vistas al mar**, diseñadas para vivir en la ciudad con todas las comodidades de un **exclusivo residencial**.

estar de vacaciones  
→  
todo el año



←  
asombrosas  
vistas



# La mejor ubicación de Estepona

Estepona es hoy uno de los núcleos más importantes de la Costa del Sol. Su situación privilegiada **entre el mar y la Sierra Bermeja** te permite disfrutar de dos **paisajes naturales** diferentes a muy pocos kilómetros. Además, cuenta con una costa que se extiende a lo largo de **20 kilómetros entre Puerto Banús y Sotogrande**, dos de las marinas más importantes del Mediterráneo.

Nuestro residencial se encuentra **integrado en el casco urbano** de Estepona, a **pocos minutos caminando del centro y del puerto**, lo que te permitirá disfrutar de una **oferta de ocio de todo tipo**. Cuenta con excelentes comunicaciones por carretera a través de **autovía y autopista, a tan solo 20 minutos de Marbella y Sotogrande**. Además, su cercanía a los **aeropuertos de Málaga y Gibraltar** y la estación de AVE de la capital, pone a tu alcance **cualquier destino nacional e internacional**.

## TRANSPORTE

**Carretera:**  
Autovía A7 / Autopista AP7

**Tren:**  
AVE en Málaga María Zambrano

**Aeropuertos Internacionales:**  
Málaga / Gibraltar

*completa red de transporte*



- |                      |                 |                 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Puerto deportivo     | Clubes de playa | Campo de golf   |
| Palacio de congresos | Restaurantes    | Hospital        |
| Colegio              | Supermercado    | Centro de salud |
| Centro Comercial     | Polideportivo   | Parque          |











Solárium



Gimnasio

## Exclusivas zonas comunes, diseñadas para disfrutar

Las zonas comunes han sido concebidas para que **disfrutes sin renunciar a tu privacidad.**

Amplias, orientadas al mar y equipadas con todo lo necesario: **piscina exterior, gimnasio y zonas ajardinadas donde relajarte.** Porque sabemos lo importante que es compartir tu tiempo libre con los tuyos.



Piscina



Gimnasio



Solárium

---





# Estancias diáfanas y luminosas

Salones con **grandes ventanales** que iluminan toda la estancia, con acceso a **enormes terrazas frente al mar.**

Cocinas **abiertas** al salón, de **diseño** y **líneas limpias** donde surgirán tus mejores recetas.

El perfecto equilibrio entre la **tradición mediterránea** y la **modernidad más urbanita.**



Entorno urbano  
y preciosas vistas  
↓

Espacios cálidos  
y confortables  
↓



## Espacios íntimos frente al mar

Dormitorios con **luz natural** y **baños en suite** con sanitarios de primera calidad.

Puertas de paso en color blanco. Acabados, equipamientos y calidades de **primera clase**.

Una **combinación única de diseño y sostenibilidad**, en un entorno natural.

Dormitorios luminosos ↘



finos acabados  
en tonos  
luminosos ↓



Cocinas que  
apetice utilizar  
↓





# Una casa para cada tipo de familia

Apartamentos de 2, 3 y 4 dormitorios con garaje y trastero. Áticos con solárium y pérgola. Amplios y soleados porches y terrazas donde disfrutar de los más de 300 días de sol que este entorno único te ofrece.

South Bay Las Mesas es tu hogar ideal durante todo el año o el mejor refugio durante las vacaciones. Te ofrecemos **distintos tipos de vivienda** para que encuentres la que más se adapta a tu estilo de vida y el de los tuyos.

## VIVIENDA TIPO 1: 2 DORMITORIOS 2 BAÑOS



SUPERFICIES (APROX)	m <sup>2</sup>
Superficie útil interior	84 - 89
Superficie útil exterior	55 - 95

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.



**VIVIENDA TIPO 2:**  
4 DORMITORIOS  
3 BAÑOS



**SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>**  
Superficie útil interior 115 - 130  
Superficie útil exterior 45 - 130

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

**VIVIENDA TIPO 3:**  
3 DORMITORIOS  
2 BAÑOS



**SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>**  
Superficie útil interior 95 - 110  
Superficie útil exterior 40 - 160

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.



**VIVIENDA TIPO 4:**  
3 DORMITORIOS  
2 BAÑOS



**SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>**  
Superficie útil interior 95 - 110  
Superficie útil exterior 40 - 160

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

**VIVIENDA TIPO 5:**  
4 DORMITORIOS  
3 BAÑOS



**SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>**  
Superficie útil interior 95 - 110  
Superficie útil exterior 40 - 160

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.



# Comprometidos con la eficiencia energética

Todas nuestras viviendas tienen algo en común: han sido construidas con el objetivo de ofrecerte un **alto nivel de eficiencia energética**. Sistemas como el de ventilación inteligente de doble flujo, fachadas ventiladas entre otras características, conforman un **conjunto de edificios de excelente comportamiento energético**.

Todo ello contribuye a crear un **ambiente confortable en tu hogar y reducir el impacto en el exterior**.

- 
- + **AHORRO.**  
Menos consumos y menos mantenimientos.
  - + **BIENESTAR.**  
Confort térmico, acústico y luminoso.
  - + **VALOR.**  
Mayor valor del inmueble.
  - **CONSUMO.**  
Ahorro en las facturas de suministros.
  - **RUIDO.**  
Mejora el aislamiento acústico.
  - **CO2.**  
Menores emisiones para proteger a nuestro planeta.
- 

