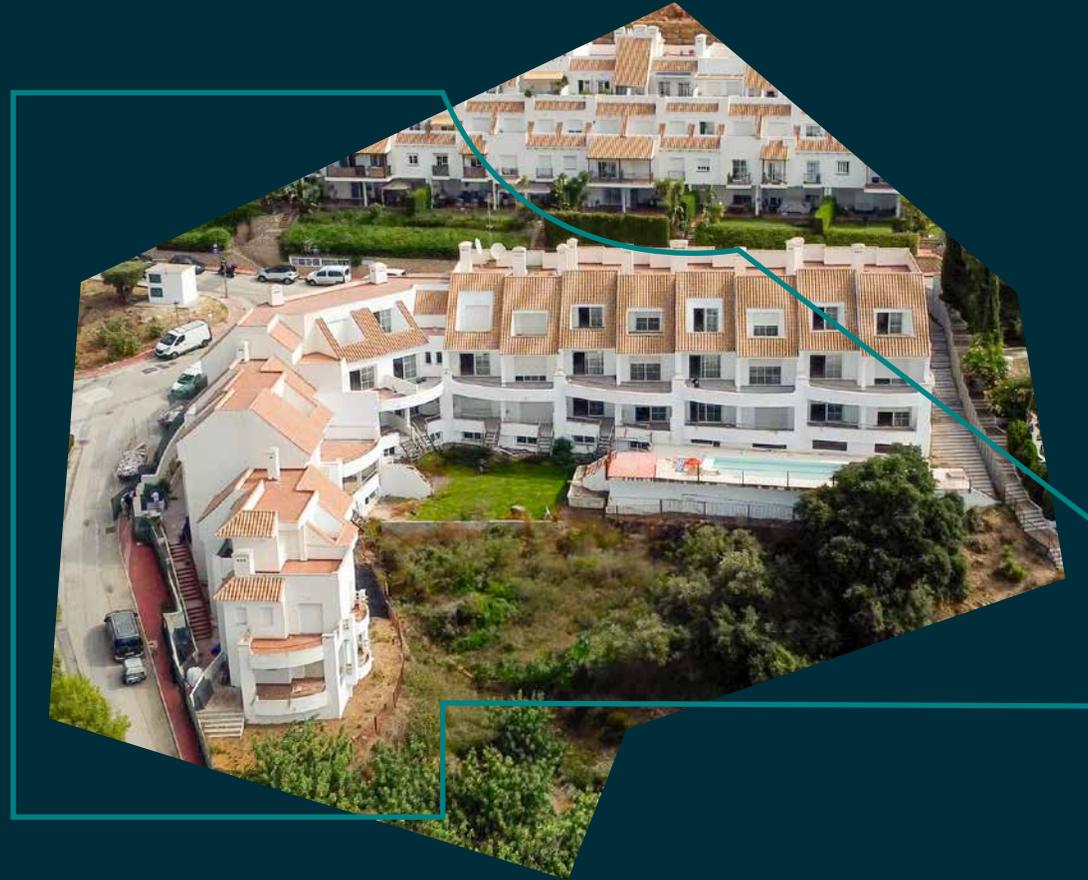


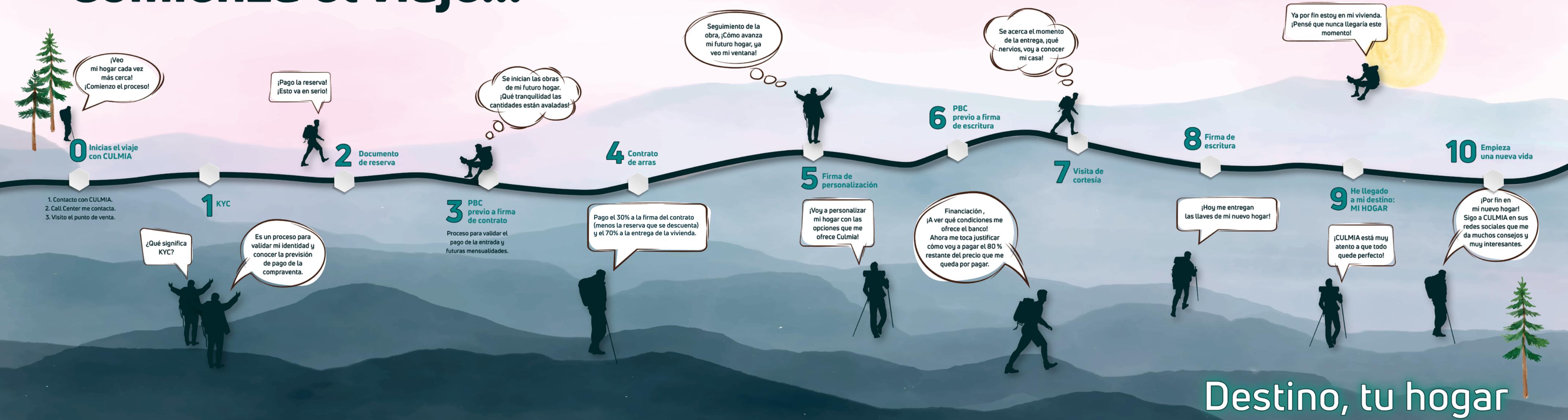
CULMIA Blue Views  
Istán

Destino, tu hogar



CULMIA

# Comienza el viaje...



Destino, tu hogar

Un camino que recorreremos juntos  
hacia el destino de tu hogar.

**CULMIA**

## Índice

La ubicación perfecta	6-11
Tu nuevo hogar	12-15
Calidad y confort	16-21
Un espacio para todos	22-25
Qlip	26-27
Destino CULMIA	28-29
Quiénes somos	30-31

Culmia Blue Views Istán se encuentra en la urbanización Cerros del Lago, situada en el hermoso pueblo de Istán, en la provincia de Málaga. Esta encantadora localidad es un verdadero oasis de tranquilidad en la Costa del Sol, y se ubica a tan solo 10 minutos en coche de Puerto Banús, uno de los destinos más exclusivos de la región.

Si te gusta el deporte tanto marítimo como terrestre existen opciones a pocos minutos de Istán como Puerto Banús, el Club de Tenis Manolo Santana y Club de Golf Aloha.

Istán es un lugar que encanta por sí mismo, con su ambiente apacible y su entorno natural espectacular. Se sitúa en una zona ideal para quienes buscan una segunda residencia en un entorno tranquilo y hermoso.

La promoción goza de una ubicación estratégica, con fácil acceso a la carretera Istán/A-7176, lo que garantiza una conectividad conveniente con las comodidades y servicios de la zona, facilitando el acceso a otras áreas de la Costa del Sol como Marbella, Málaga y Estepona. Además, su cercanía a Puerto Banús y las principales rutas de transporte la convierten en una elección excepcional para quienes desean combinar la serenidad de una segunda residencia con la proximidad a las comodidades urbanas.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en Culmia Blue Views Istán.



Parque



Bus



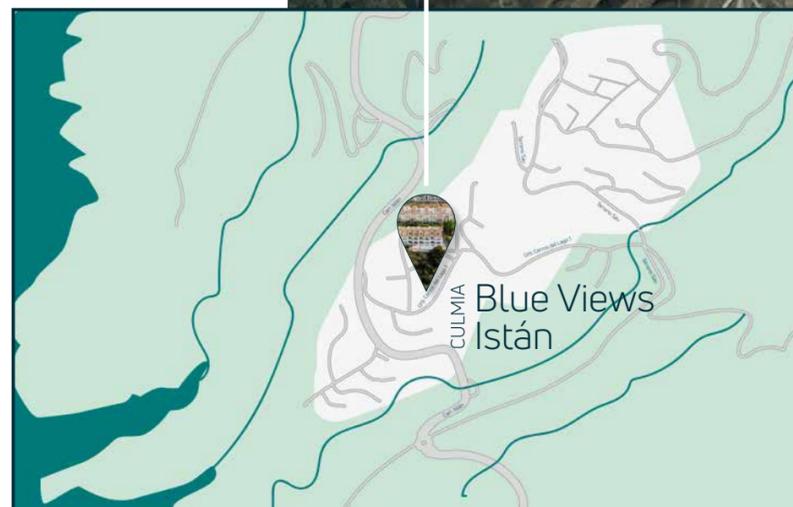
Playa



Punto de interés



Deporte



CULMIA Blue Views Istán

CULMIA Blue Views Istán

Starlite Occident



Parque Nagüeles

Club de Golf Aloha



Club de Tenis Manolo Santana



Club de Golf de Marbella



Estación de Autobuses Marbella



Marbella



Puerto Deportivo de Marbella



Playa de Venus



Playa del Cable



El Corte Inglés Marbella



Playa Puerto Banús

## Sin fronteras



- Aeropuerto de Málaga a 45 minutos.



- Estación de tren María Zambrano (Málaga) a 1 hora.



- Estación de autobuses de Marbella a 15 minutos.

6

7

# La joya andaluza entre la naturaleza y el mar

Istán

Istán, un tesoro natural en la Costa del Sol, rodeado de montañas y el sereno Embalse de la Concepción, se encuentra situado en la Sierra de las Nieves, Reserva de la Biosfera. Un lugar donde la naturaleza y la cultura se fusionan en una experiencia única.

Encontrarás un entorno natural excepcional, ideal para disfrutar de la pesca, el senderismo y la observación de aves en un ambiente de tranquilidad.

Istán también destaca por su riqueza cultural. Visitar la Iglesia de San Miguel y el Castillo de San Istán, te permitirá sumergirte en su legado arquitectónico y sentir la reverencia de los siglos pasados.

La gastronomía en Istán es un viaje culinario. Aquí podrás saborear platos tradicionales andaluces como el gazpacho, el espeto de sardinas a la parrilla y la paella, todos preparados con ingredientes frescos y locales.



8



9



## Sin fronteras

Culmia Blue Views Istán cuenta con excelentes comunicaciones que te permitirán moverte a otras áreas de la Costa del Sol con gran facilidad.

La localidad de Istán se encuentra perfectamente comunicada gracias a la carretera A-7176 y la autopista AP-7, que conectan la localidad con Marbella, Estepona y otras ciudades. También cuenta con servicios de autobuses que conectan Istán con otras localidades de la región.

El aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, se sitúa a unos 70 kilómetros al este.





## Tu nuevo hogar

Culmia Blue Views Istán consta de un total de 22 viviendas, distribuidas en varias tipologías que incluyen viviendas de 1 y 2 dormitorios distribuidos en tres bloques. La mayoría de las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero.

Las diferentes tipologías y tamaños de las viviendas te permitirán optar por la opción que mejor se adapte a tus necesidades y estilo de vida. Además, las viviendas se distribuyen principalmente hacia el sureste y suroeste, aprovechando al máximo la luz natural y ofreciendo ambientes luminosos y acogedores. Todas ellas cuentan con impresionantes vistas al mar y al Embalse de la Concepción.

Cada elemento y detalle ha sido escogido con precisión para hacer de Culmia Blue Views tu futuro hogar.



Garaje



Trastero



Terraza



# Unas vistas que cautivan los cinco sentidos

---

Desde lo alto de Istán, se despliega un escenario natural de ensueño que cautiva los sentidos. Sus vistas son un auténtico regalo de la naturaleza, te sumergen en un mundo de serenidad y belleza sin igual. Tendrás la fortuna de disfrutar en una sola mirada las impresionantes vistas al mar junto a la naturaleza que rodea el entorno privilegiado de Istán. Al mirar hacia la Sierra de las Nieves, experimentarás la fascinación de una postal en constante cambio. A medida que avanza el día, los tonos dorados y rosados se pintan en el cielo, bañando las cumbres en una luz dorada que se refleja en las aguas serenas del Embalse de la Concepción.

El embalse, un espejo de tranquilidad que se extiende hasta donde alcanza la vista. Sus aguas apacibles reflejan la grandeza de las montañas que lo rodean creando un ambiente de calma y recordándonos la pureza de la naturaleza.

Cada rincón de Istán está impregnado de la esencia de la naturaleza, desde sus senderos por bosques exuberantes. Aquí, te sumergirás en la diversidad de la flora y fauna local, una sinfonía de vida que perpetuamente se despliega ante los vecinos de Istán.

14

15





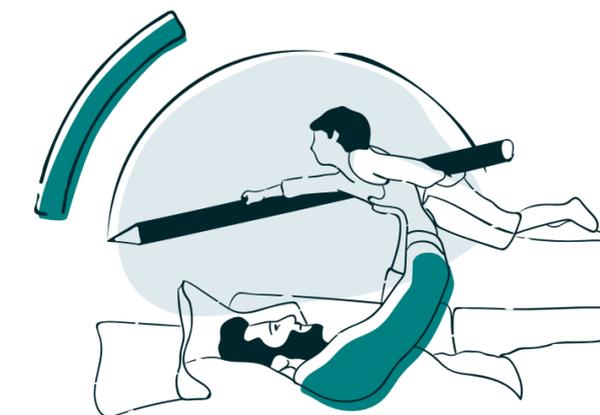
16

## Calidad y confort

La luz natural inundará todas las estancias de tu hogar gracias a una distribución que busca aprovechar al máximo la luz natural, haciendo que cada rincón de tu hogar respire luminosidad.

Las orientaciones principales son hacia el sureste y el suroeste, lo que te permitirá disfrutar de amplias vistas panorámicas al mar y al impresionante Embalse de la Concepción. Este entorno natural se convertirá en el escenario perfecto para tus momentos de relax y contemplación.

17



**CULMIA**



La cocina es el corazón de la casa. Además de los electrodomésticos esenciales, encontrarás un lavavajillas, lavadora y nevera, que facilitarán tus tareas diarias y añadirán un toque de modernidad a tu rutina culinaria.

En cuanto al almacenamiento, la mayoría de las habitaciones cuentan con armarios, lo que significa que tendrás espacio suficiente para organizar tus pertenencias de manera ordenada y eficiente, manteniendo tu hogar siempre despejado y acogedor.

Tu nuevo hogar es una combinación perfecta de diseño, calidad y funcionalidad.

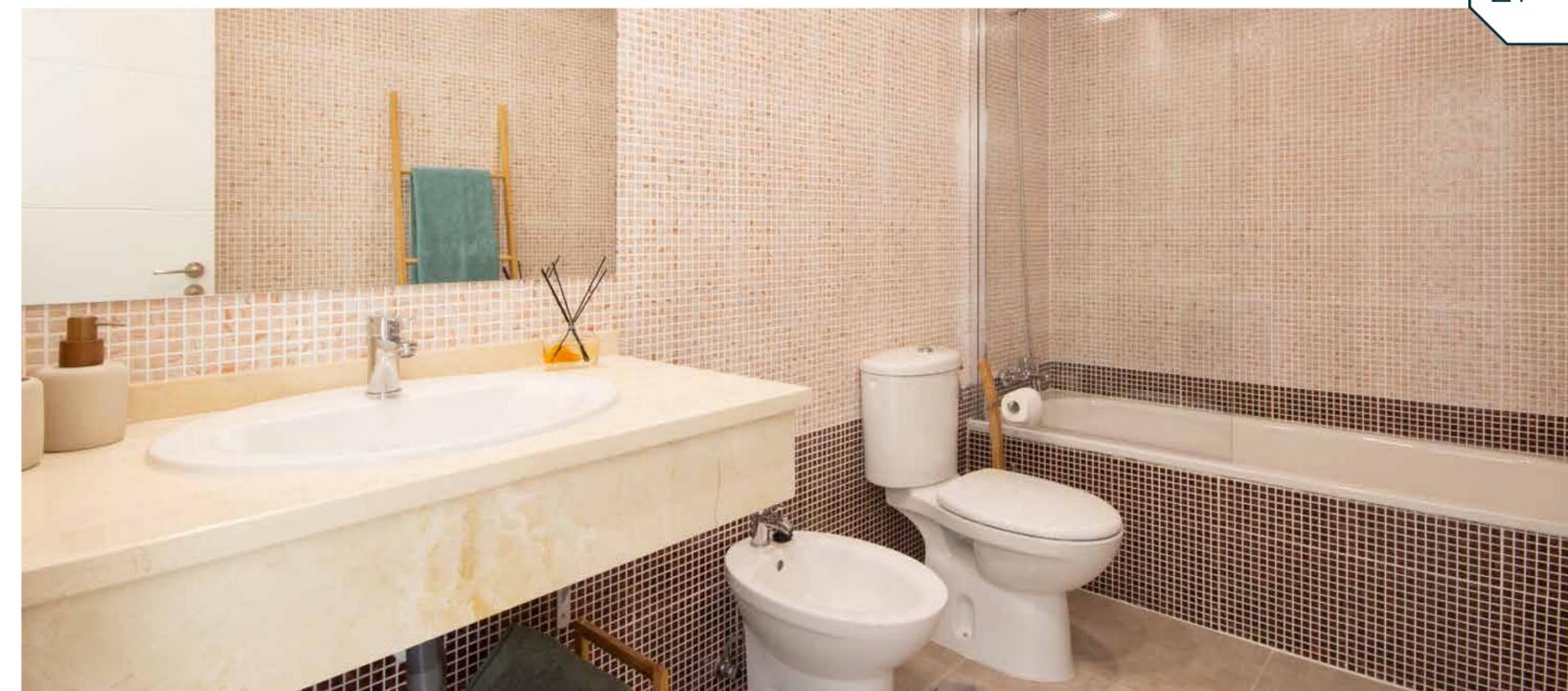




20



21





## Un espacio para todos

Tu casa se convertirá en el lugar ideal donde desarrollar tu vida sin preocupaciones, con la combinación perfecta entre amplias terrazas y desarrollo urbano.

Las zonas comunes son, sin duda, el punto de inflexión para hacer de un día cualquiera un motivo para compartir y disfrutar.

Por ello, el conjunto residencial dispone de zonas ajardinadas y una piscina comunitaria donde podrás relajarte y disfrutar del sol.



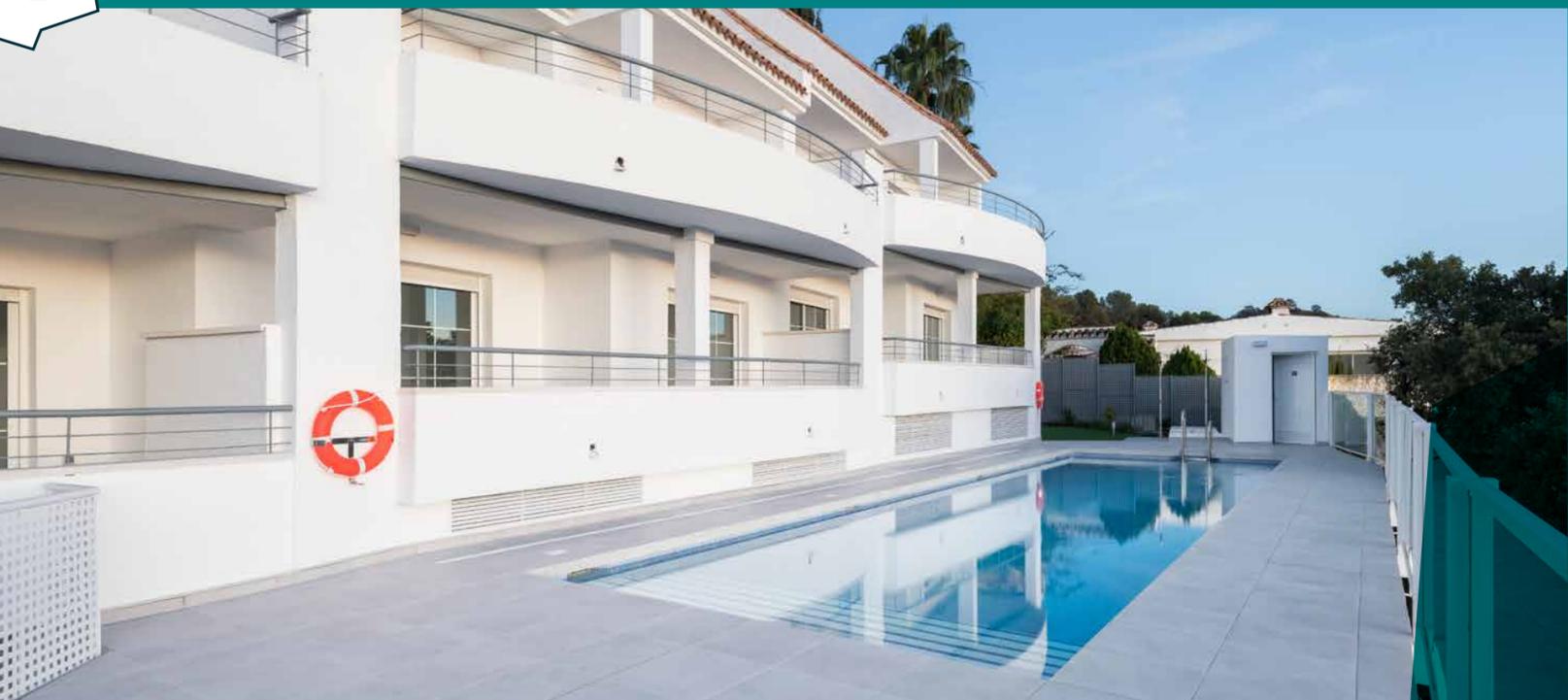
Piscina comunitaria



Zonas Ajardinadas



24



25

## TU TIEMPO ES ORO

La gestión de suministros a la velocidad de la luz



Por eso en Culmia queremos facilitarte cualquier asunto relacionado con la compra de tu hogar, para que te centres en lo importante, disfrutar de tu nuevo hogar.

Te ofrecemos, a través de Qlip, el servicio de dar de alta los suministros de tu nueva vivienda.

En Qlip contratan y gestionan todos los servicios y suministros de forma 100% digital, para que entrar en tu hogar sea realmente sencillo.

### ¿Por qué elegir este servicio?



#### Es gratis

No tienes que pagar nada por utilizar el servicio



#### Es rápido, veloz

Respuesta a cualquier incidencia en 7 min. Además, estarás ahorrando más de 3h por trámite con Qlip.



#### Bye Bye papeleo

Gestión de los suministros 100% digital.

26

DISFRUTA



CULMIA

27





## Destino Sostenible

En este camino avanzamos juntos y por eso, desde Culmia, trabajamos para crear entornos respetuosos con el medioambiente.



## Destino Innovación

Podría ser la segunda parada de nuestra ruta. Somos una promotora que nace del cambio, que apuesta por lo distinto sin perder las características esenciales del que será tu hogar.



## Destino Experience

Aquí damos luz a tu destino, un camino que si lo sigues con nosotros nos encargaremos de que sea hacia tu nuevo hogar.



¡Déjanos tus estrellas, queremos saber tu opinión!



¡Descárgate aquí nuestras guías!

Encontrarás todo lo que debes saber cuando adquieres tu nuevo hogar.



Si tu casa fuera una canción ¿cómo sonaría?

La música nos acompaña por todos los rincones de nuestro hogar y en los momentos más especiales.



¡Escúchanos aquí!

# Quiénes somos

Somos una plataforma residencial de gestión de proyectos inmobiliarios líder en España con una propuesta innovadora de gestión integral que aplica a todas las fases de desarrollo de una vivienda.

Nuestro plan estratégico cuenta con tres grandes ejes de negocio: vivienda de compraventa (BTS), vivienda en alquiler (BTR) y vivienda asequible. Desarrollamos soluciones residenciales preparadas para responder a la evolución de las necesidades de nuestros clientes.

Desde 2013 hemos entregado más de 6.000 viviendas en todo el territorio nacional. Contamos con un plan de inversión en sectores estratégicos ubicados en las principales ciudades de España.

Actualmente, formamos un equipo multidisciplinar y experimentado en el ámbito del real estate que integra alrededor de 150 profesionales repartidos por 10 delegaciones en toda España.

Conoce más sobre nosotros



# Tenemos una historia que contar

Comienzo actividad de promoción inmobiliaria de Banco Sabadell.

**2011**

**2013**

Consolidación de la estructura promotora de Banco Sabadell.

Primeras promociones residenciales desarrolladas por la promotora en Barcelona: Sancho de Ávila 15 (Sant Martí) y Mestre Nicolau (Sarrià-St Gervasi).

**2013**

**2016**

Inicio prestación de servicios promoción delegada.

A finales de 2018 se produce la separación de la actividad comercializadora de la promotora.

**2018**

**CULMIA 2020**

SDIN residencial deja de formar parte del Banco Sabadell y pasa a llamarse CULMIA.

Concesión Plan Vive

**2021**

**2023**

Cocesión del Plan Vive II y de dos lotes del Plan de alquiler asequible del Ayuntamiento de Madrid.



# CULMIA Blue Views Istán

Destino,  
tu hogar.

Urbanización Cerros del Lago,  
Calle la Concha s/n, 29611 Istán, Málaga

900 929 282

culmia.com



## CULMIA

Este documento ha sido elaborado a partir de un proyecto básico y, en consecuencia, puede sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y/o a instancia de las administraciones públicas competentes. Asimismo, toda la información gráfica (imágenes, mobiliario y su distribución, etc.) tiene una finalidad puramente comercial y, por tanto, su carácter es informativo y orientativo, careciendo de valor contractual y/o precontractual. A los efectos oportunos, el Promotor manifiesta que su actuación se adecua y adecuará a las disposiciones previstas en el Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Así, las cantidades entregadas por el/Los Comprador/es a cuenta del precio durante la edificación, junto con los intereses legales correspondientes, se garantizarán por el Promotor mediante aval bancario emitido por una entidad de crédito debidamente autorizada, y serán depositadas en una cuenta especial abierta por el Promotor. Los estatutos de la futura comunidad de propietarios serán entregados al comprador con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa.