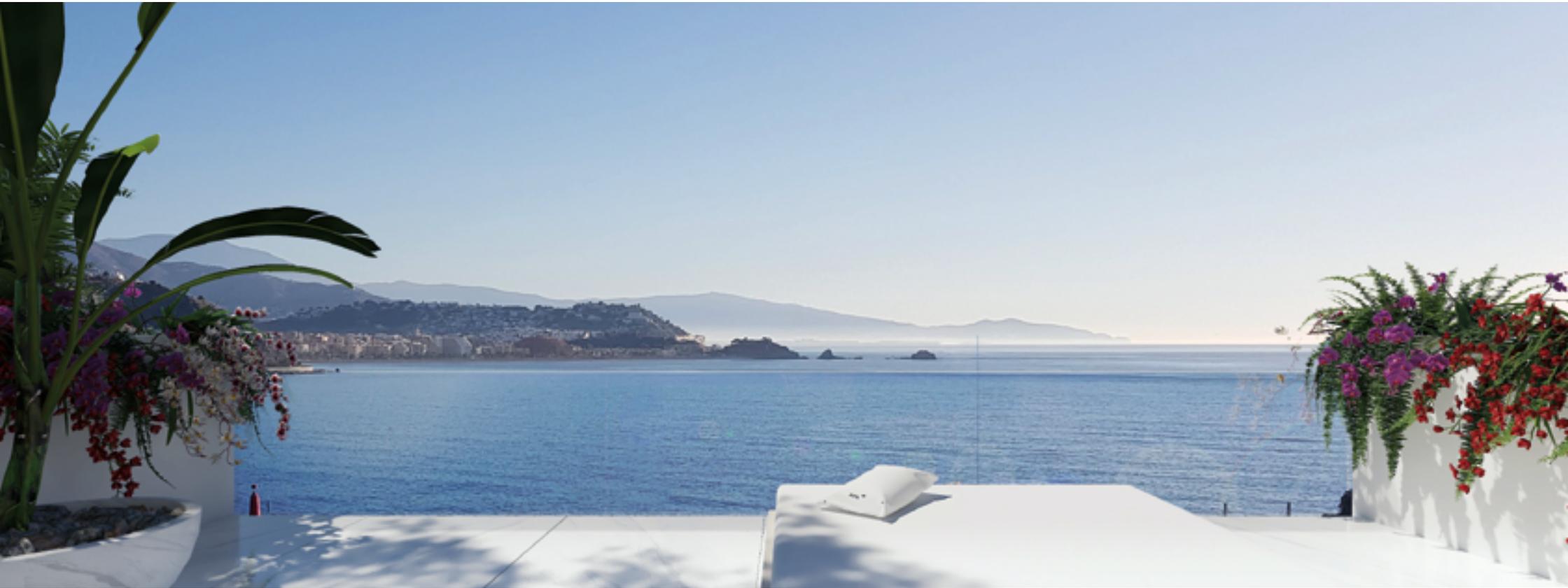


# High Above The Blue

Luxury Waterfront Residences



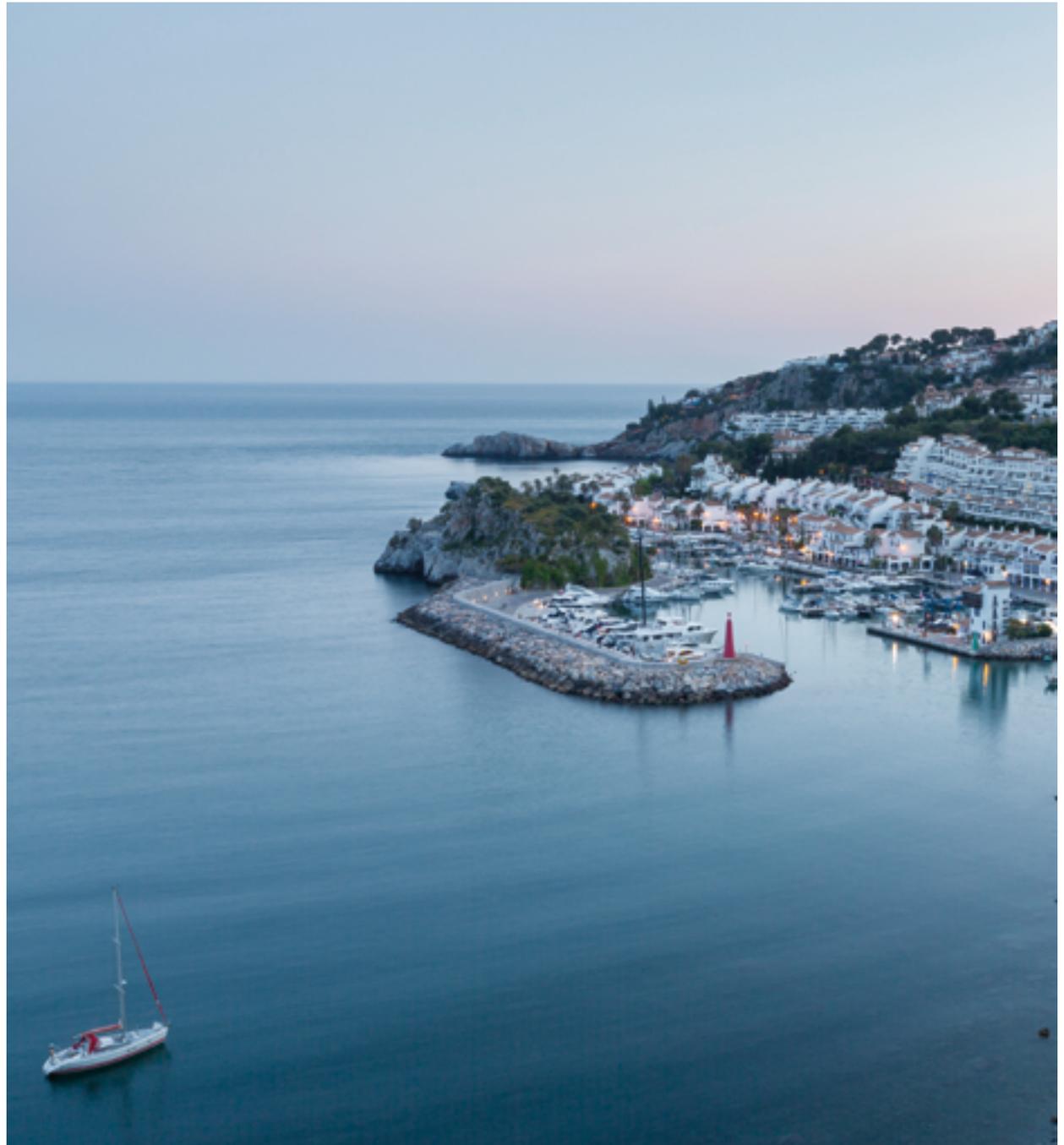
**ICON MARINA**

PUERTO MARINA DEL ESTE



## ICON MARINA

Bienvenidos a ICON MARINA, un conjunto residencial ubicado en el corazón mismo de la Costa Tropical de Granada, en el municipio de la Herradura. Se encuentra situado en el Puerto Deportivo Marina del Este, obra del arquitecto boliviano Melvin Villarroel y responsable también del diseño de Puerto Banús de Marbella. Un proyecto único situado en un entorno privilegiado, rodeado de bosque y matorral mediterráneo y entre pequeñas calas de aguas cristalinas cuyos fondos marinos, de extraordinaria riqueza, le han valido su declaración como zona protegida por la UNESCO.



# El mar, el principal protagonista

Un lugar paradisíaco que conserva intacta la auténtica esencia del Mediterráneo y que corresponde con esa imagen más idílica y romántica que tenemos de nuestra costa. Un espacio ideal para disfrutar de todo tipo de deportes marinos y aéreos, cuya orientación natural lo hacen ideal para la práctica de actividades como el Kyte, el vuelo a motor, el parapente o el buceo. A lo que ayuda, sin duda, contar con uno de los climas más benignos de toda Europa, con más de 300 días de sol año y una temperatura media anual de 19 grados.





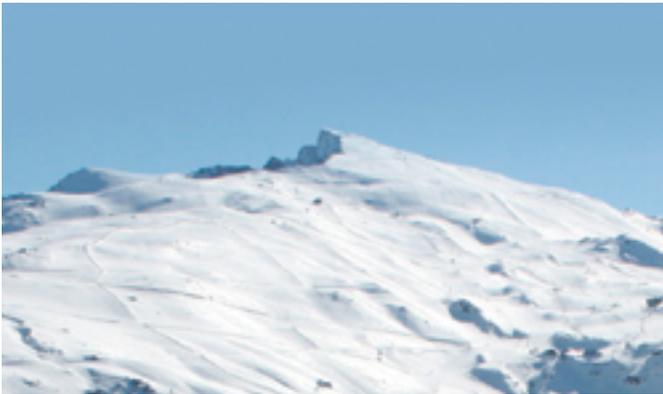
Si bien, el principal atractivo de la zona tiene que ver con el propio entorno, y ese sabor mediterráneo tan auténtico, los alrededores ofrecen una oferta de ocio más que notable.

A tan sólo 10 minutos se encuentra el municipio turístico de Almuñécar, con más de 150.000 habitantes en verano, y 30.000 en invierno, que ofrece una gran variedad

de opciones de ocio y restauración. Centros comerciales de gran tamaño, a media hora de distancia, y campos de golf en los municipios vecinos complementan una oferta pensada para satisfacer todo tipo de gustos y necesidades.

#### UN CONCEPTO EXCLUSIVO

87 viviendas de alto standing, de 2 y 3 dormitorios, dotadas de amplias terrazas con impresionantes vistas sobre el mar y el exclusivo Puerto Deportivo Marina del Este.



# Sol y nieve, mar y montaña

## A TAN SOLO UNA HORA

La localización privilegiada de ICON MARINA y su oferta complementaria la convierten en una opción ideal como segunda residencia. No obstante, y si lo que se busca es pasar un retiro tranquilo y estable en las etapas más maduras de la vida, puede ser una gran solución como primera residencia.

Pocos lugares en el mundo tienen una costa mágica, con playas de belleza genuinamente mediterránea, a tan sólo una hora y media de una estación de esquí como la de Sierra Nevada.

Se trata de una de las principales sierras de toda la Península Ibérica y cuenta con el pico más alto, el Mulhacén. Gracias a ello la calidad de la nieve está garantizada, al igual que los días de sol, por lo que la temporada de esquí se maximiza con respecto a las de otras estaciones peninsulares.



01

## UBICACIÓN PRIVILEGIADA

La localización de ICON MARINA es sencillamente perfecta, brindando la posibilidad de disfrutar de la más absoluta tranquilidad y de un entorno privilegiado a tan sólo 45 minutos del Aeropuerto de Málaga y de la Estación de AVE (75 km) y a 45 minutos del Aeropuerto de Granada y de su Estación de AVE (80 km). Todo esto a través de magníficas autovías de reciente construcción, lo que facilita el acceso desde cualquier punto del territorio nacional o internacional. No en vano el Aeropuerto de Málaga ocupa el tercer puesto en cuanto a tráfico se refiere de toda España, con vuelos directos desde las principales capitales europeas. Su cercanía con estos importantes destinos turísticos ofrece la posibilidad de disfrutar de la oferta de ocio que estas capitales brindan. Pasear por la magnífica ciudad de Granada, con su Alhambra y su esencia árabe, visitar un centro museístico de primera magnitud como es la ciudad de Málaga o disfrutar del lujo más exclusivo en Marbella.



## Granada

01. Palacio Real de la Alhambra

02. Estación de esquí de Sierra Nevada

02



01



03

## Málaga

01. Aeropuerto Internacional Pablo Ruiz Picasso

02. Museo Pompidou

03. Palmeral de las Sorpresas

04. Catedral y Alcazaba

02



04



# Puerto deportivo exclusivo propio

## MARINA DEL ESTE

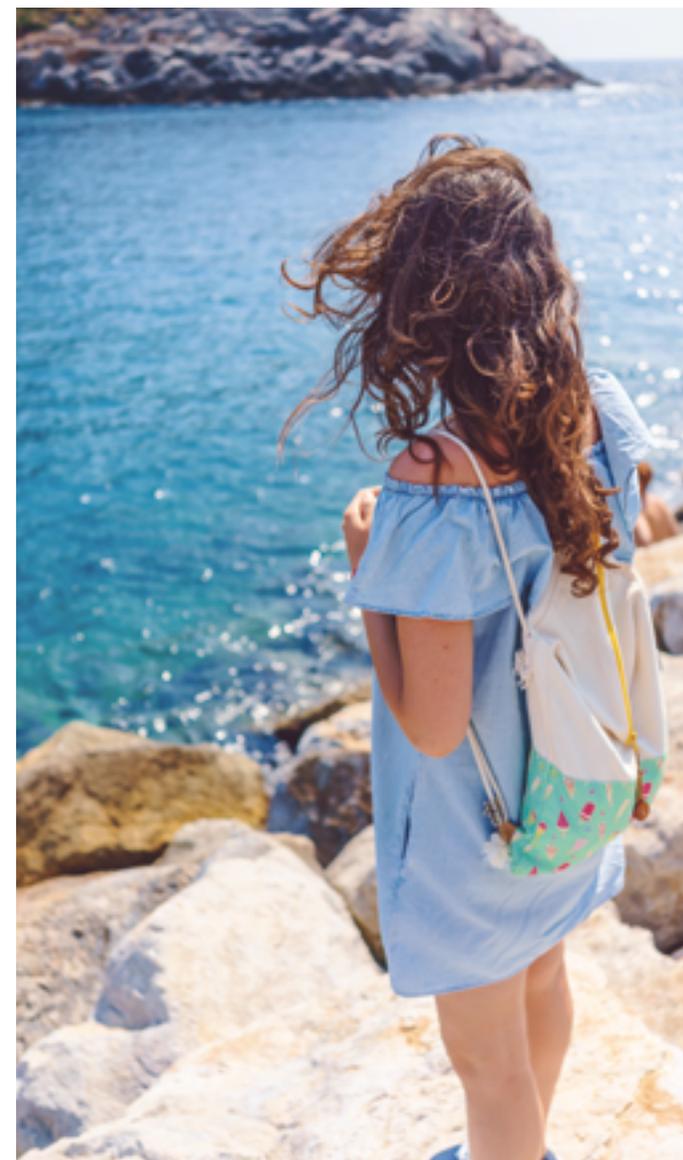
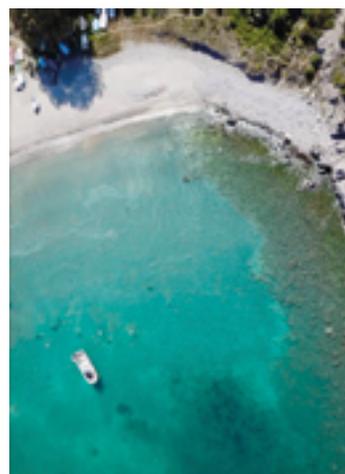
El Puerto Deportivo Marina del Este es el puerto más exclusivo de toda la Costa Tropical de Granada, construido a mediados de los años ochenta por el emblemático arquitecto boliviano Melvin Villarroel siguiendo la línea de Puerto Banús, en Marbella. Este puerto nació como un lugar emblemático de alto standing sólo al alcance de unos pocos privilegiados. Tras una época de gran éxito, en los años noventa, ha conseguido mantener su exclusividad gracias a su propio tamaño y a su limitado número de atraques, solo 265 plazas. En la actualidad la disponibilidad de amarres es muy limitada, dando opciones preferentes a nuestros clientes.

El concepto de pequeño puerto boutique se complementa con una oferta de restauración, ocio y compras. Alrededor de 20 locales comerciales, ubicados junto a los muelles, se encargan de dar servicio tanto a visitantes como a los propios residentes en la zona.





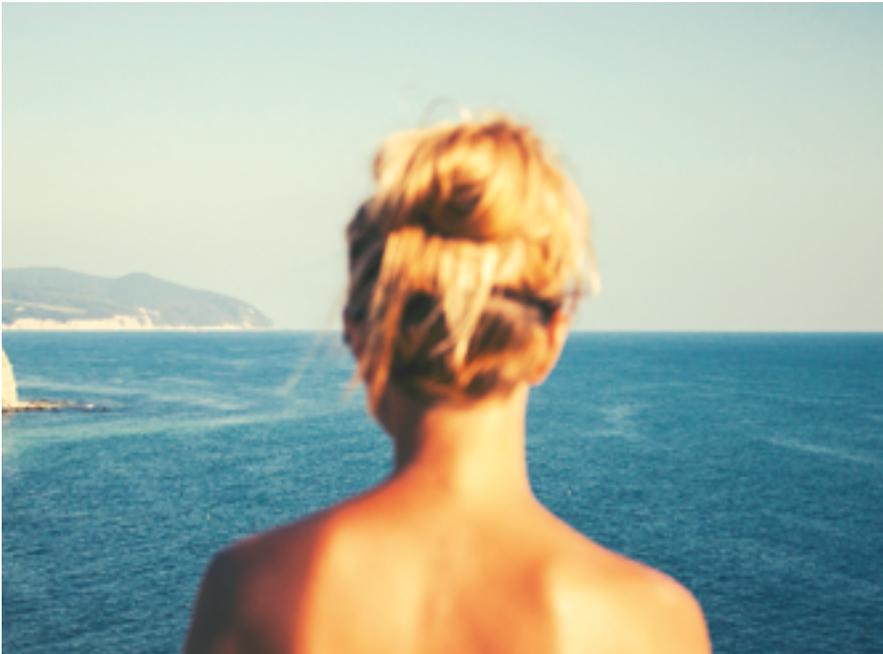




#### ACCESO DIRECTO AL PUERTO

ICON MARINA se encuentra en una zona con acceso directo al puerto desde la promoción y ocupa el último espacio construible en la zona de estas características. De esta forma se da por completado el proceso de edificación de la zona aledaña al Puerto Deportivo Marina del Este. También tiene acceso directo a la única playa de arena del puerto.

# Arquitectura con vistas al mar



## EL PROYECTO

ICON MARINA es un proyecto de 75 viviendas, de 2 y 3 dormitorios, y 12 áticos exclusivos. En total 87 apartamentos, divididos en conjuntos de 4 bloques, todos con espectaculares vistas al mar gracias a la propia pendiente del terreno y a un diseño concebido para que ningún bloque limite el campo de visión del otro. En su concepción ha intervenido el estudio de arquitectura A-CERO, uno de los más reconocidos de España y a cuya cabeza está la pareja de renombre internacional formada por Joaquín Torres y Rafael Llamazares. A-CERO ha puesto su sello al proyecto, haciendo gala de un profundo conocimiento del mercado de alta gama.

Con una media de 80 m<sup>2</sup> construidos los apartamentos de 2 dormitorios y de 95 m<sup>2</sup> los de 3 dormitorios, se han concebido viviendas donde los espacios abiertos y la luz son los verdaderos protagonistas. Por ello, y pensando siempre en la integración con el propio entorno, se han proyectado amplias terrazas desde las que disfrutar de unas vistas inmejorables. La media construida de estos espacios privilegiados es de 25 m<sup>2</sup> por vivienda.



## CALIDADES DEL PROYECTO

El cuidado por el detalle y la excelencia en los acabados es otra de las características que definen a este proyecto. Siguiendo esta línea de concepto actual e integrador, enfocado al relax y al esparcimiento, el equipo de arquitectos ha trabajado para conseguir transmitir sensación de comodidad y bienestar a través de todos los materiales y las soluciones constructivas que se han implementado. El gres porcelánico de gran formato, las marcas más actuales en

cocinas y sanitarios, las cocinas amuebladas, el aire acondicionado sostenible, los acabados en carpinterías y cerramientos, los sistemas centralizados de seguridad, y todos los complementos de alta gama que se incluyen en la memoria de calidades son muestra de este compromiso con el confort de nuestros clientes.







## AMENITIES

Hoy en día es fundamental generar los amenities de acuerdo con las necesidades de los clientes, manteniendo y respetando el propio hábitat natural del entorno. Un claro ejemplo de ello es como se han aprovechado los desniveles naturales de terreno para crear zonas de piscinas a diferentes alturas, conservando así la morfología del terreno y consiguiendo una mayor integración con el medio natural.

Asimismo, el gimnasio y sala de fitness se han concebido como amplios espacios diáfanos con grandes zonas de cristaleras para poder practicar ejercicio mientras se disfruta del entorno.



## ZONAS VERDES

Más de 3.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes interiores y exteriores, donde se incluye un vial en madera que circunda todo el proyecto y que sirve de entrada natural a la magnífica cala colindante, son otra muestra más del compromiso del proyecto con el espacio natural en el que se desarrolla e integra.





NSP +9.00

# Tipo 11

178,04 m<sup>2</sup>

x3

x2



**SUP. CONSTRUIDA** 129,38 m<sup>2</sup>

**TERRAZA (\*)** 48,66 m<sup>2</sup>

**TOTAL M<sup>2</sup> VENTA** 178,04 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR** 109,10 m<sup>2</sup>

01. COCINA 12,15 m<sup>2</sup>

02. SALÓN - COMEDOR 40,80 m<sup>2</sup>

03. DISTRIBUIDOR 4,85 m<sup>2</sup>

04. DORMITORIO PRINCIPAL 12,50 m<sup>2</sup>

05. VESTIDOR 5,15 m<sup>2</sup>

06. BAÑO 5,30 m<sup>2</sup>

07. DORMITORIO 01 11,30 m<sup>2</sup>

08. DORMITORIO 02 12,45 m<sup>2</sup>

09. BAÑO 4,60 m<sup>2</sup>



(\*) m<sup>2</sup> del tipo 11 sobre el que se realiza la infografía (Bloque 2-4°F).

Plano orientativo sujeto a modificaciones por criterios técnicos o urbanísticos.

# Tipo 6

124,20 m<sup>2</sup>

x3

x2



SUP. CONSTRUIDA 96,82 m<sup>2</sup>

TERRAZA (\*) 27,38 m<sup>2</sup>

TOTAL M<sup>2</sup> VENTA 124,20 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 81,85 m<sup>2</sup>

01. COCINA 13,75 m<sup>2</sup>

02. SALÓN - COMEDOR 20,85 m<sup>2</sup>

03. DISTRIBUIDOR 4,25 m<sup>2</sup>

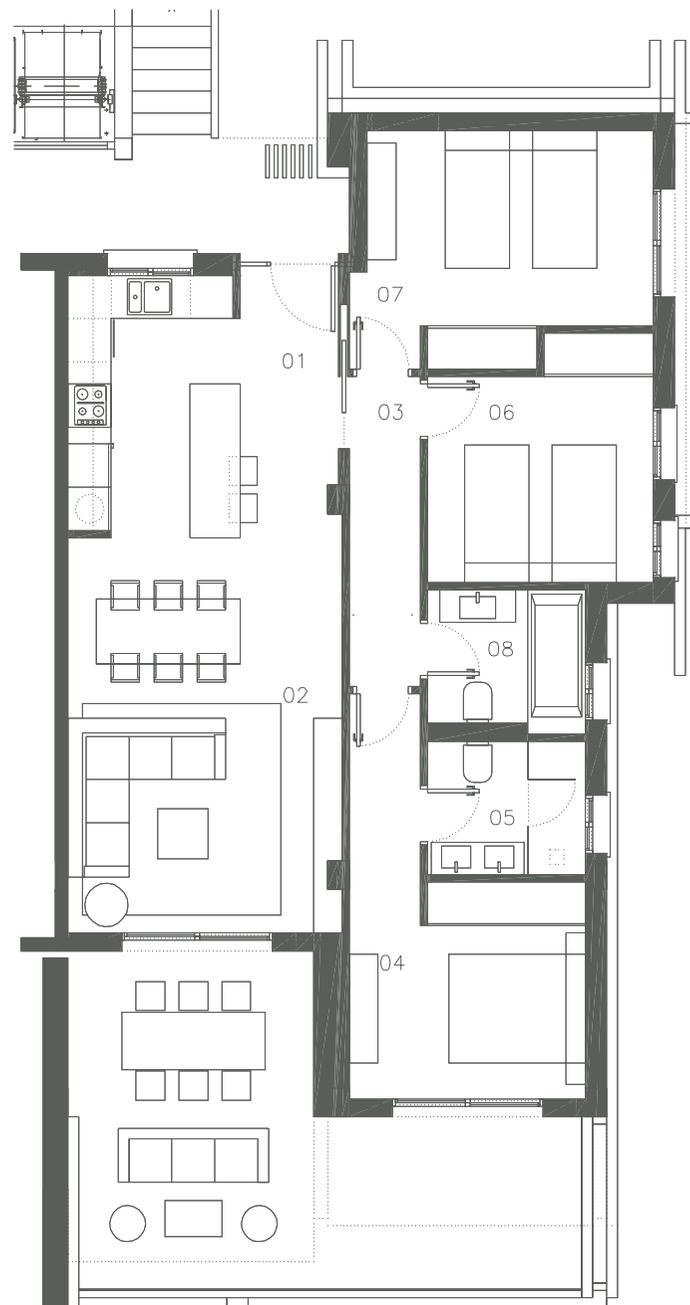
04. DORMITORIO PRINCIPAL 12,40 m<sup>2</sup>

05. BAÑO 4,05 m<sup>2</sup>

06. DORMITORIO 01 9,90 m<sup>2</sup>

07. DORMITORIO 02 12,45 m<sup>2</sup>

08. BAÑO 4,20 m<sup>2</sup>



ESTE/SURESTE

(\*) m<sup>2</sup> del tipo 6 sobre el que se realiza la infografía (Bloque 2-Bajo K).

Plano orientativo sujeto a modificaciones por criterios técnicos o urbanísticos.

# Tipo 2

107,54 m<sup>2</sup>

x2



x2



**SUP. CONSTRUIDA** 81,63 m<sup>2</sup>

**TERRAZA (\*)** 25,91 m<sup>2</sup>

**TOTAL M<sup>2</sup> VENTA** 107,54 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR** 71,80 m<sup>2</sup>

01. COCINA 11,75 m<sup>2</sup>

02. SALÓN - COMEDOR 23,80 m<sup>2</sup>

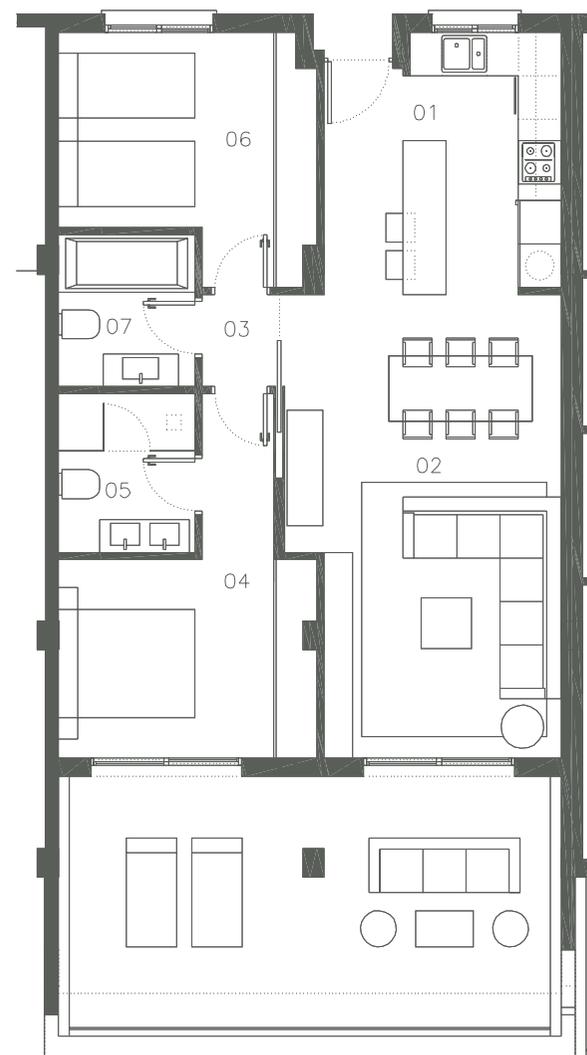
03. DISTRIBUIDOR 1,30 m<sup>2</sup>

04. DORMITORIO PRINCIPAL 13,20 m<sup>2</sup>

05. BAÑO 5,05 m<sup>2</sup>

06. DORMITORIO 01 11,85 m<sup>2</sup>

07. BAÑO 4,85 m<sup>2</sup>



ESTE/SURESTE

(\*) m<sup>2</sup> del tipo 2 sobre el que se realiza la infografía (Bloque 3-Bajo B).  
Plano orientativo sujeto a modificaciones por criterios técnicos o urbanísticos.

# Costa natural casi vírgen



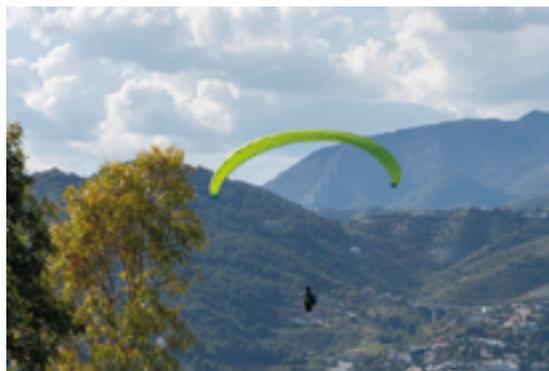
## DESCANSO Y RELAX

Disfruta de 300 días de sol al año, de una orientación perfecta, de la ausencia de vientos, del verdadero silencio. Disfruta del concepto de exclusividad, de volver a creer en el Mediterráneo como ese espacio paradisiaco en el que soñar y descansar, disfruta de vistas infinitas, de un puerto a tus pies, de una puesta de sol, de una noche para navegar siguiendo las estrellas.



## DISFRUTA DEL MEDITERRÁNEO

Báñate en sus tranquilas y cálidas aguas. Bucea y descubre un fondo marino del que enamorarse. Reposa en la arena rubia de una cala perdida. Navega, sobre todo navega, sólo o en compañía, disfruta el mar como un niño y no dejes de seguir descubriendo el Mediterráneo.



## MAR, CIELO Y TIERRA

Aprovecha las zonas del Parque Natural de Cerro Gordo o la Punta de la Mona para hacer senderismo, bicicleta de montaña, o para salir a correr por el monte o montar a caballo. Aprovecha el componente térmico natural de los vientos para hacer kyte surf, vuelos a motor o parapente.

## TODO EL OCIO

Disfruta de los restaurantes y tiendas del propio puerto, o acércate a Almuñécar y pasa una noche divertida en sus restaurantes, disfrutando de sus actuaciones al aire libre, conciertos y actividades culturales. También tienes la Herradura, justo a 5 minutos, la Tarifa de la costa granadina.

Ve de compras, si quieres, tienes el centro comercial NEVADA de Granada, el más grande y completo de Andalucía, a sólo 45 minutos en coche. O si lo prefieres puedes quedarte más cerca, en el centro comercial INGENIO de Vélez Málaga a solo 20 minutos.

## INCLUSO GOLF

A 20 minutos tienes dos campos de golf de 18 hoyos que te permitirán también disfrutar en todo su esplendor de este deporte.





# ICON MARINA

## OFICINA DE VENTAS

T +34 91 005 2183  
sales@iconmarinadeleste.com

## PUERTO DEPORTIVO

Puerto deportivo Marina del Este  
Local P.I.4 La Herradura  
Almuñécar, Spain

## MADRID

C/ Velázquez 25, 2ºD  
28001 Madrid, Spain

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