

1M

ONE~MARBELLA

LUXURY REAL ESTATE

# La Floresta Sur

Elviria / Marbella



# ¿Por qué somos una buena elección?

La compra de una vivienda con nosotros, no solo significa un bonito lugar para vivir; significa sobretodo comprar **tranquilidad y confianza**. Esto es así, porque **somos** una de las promotoras con mayor reputación de toda Europa y una sólida trayectoria constructora desde 1880.

**En España** estamos presentes **desde 1958**, dedicados a la promoción inmobiliaria en zonas privilegiadas como las Islas Baleares, la Costa Blanca y la Costa del Sol; construyendo de manera sostenible y respetuosa, tanto con el medio ambiente como con el entorno y las comunidades locales.

Puede confiar en que está tratando con profesionales altamente experimentados. Durante estos cincuenta años, más de 4.000 clientes han depositado la confianza en nosotros y han podido valorar no solo la **calidad de nuestra construcción**, sino también la eficiencia de nuestro **Servicio Post Venta**, auténtico pilar de nuestra forma diferencial de atender a nuestros clientes.

Queremos que se relaje y disfrute de su nueva vivienda, sabiendo que **cada detalle** se ha construido con calidad, incluyendo aquellos que no se pueden ver.



# Why choose us?

*Buying a home does not only mean you will have a beautiful place to live. It also means you will have peace of mind.*

*In Spain we can call on **50 years of experience building some of the country's** most respected residential developments. Our exceptional reputation is built on a unique combination of skills that allow us to build a wide variety of housing projects.*

*All this experience and expertise means you can relax and enjoy your bright, spacious new home, safe in the knowledge that every detail, including those you can not see, are of the **very highest standard. Our British Sales Department will be your constant point of contact**, with all communication in English.*





## Descubra el área

Excelente ubicación:  
entre bosques y a  
sólo 7 kilómetros de  
la playa de Elviria y  
con acceso libre al  
golf El Soto

**La Floresta Sur** es un complejo en un hermoso entorno, declarado reserva natural por la UNESCO, y sólo a 7 kilómetros de la playa de Elviria, al este de Marbella.

El complejo está rodeado por un bosque de alcornoques con vistas al mar. La Mairena es un área residencial en la que usted podrá disfrutar todo el año. Se respira una atmósfera relajada, tranquila, alejada del tráfico pero perfectamente comunicada con buenas carreteras con el centro de Marbella.





## *Discover the area*

*Excellent location:  
between forests and  
only 7 kilometres  
from Elviria beach  
and with free access  
to the golf El Soto*

***La Floresta Sur** is a complex located in beautiful surroundings, declared a natural biosphere reserve by UNESCO, and only seven kilometres from Elviria beach, east of Marbella.*

*The residential development is surrounded by a strikingly beautiful cork forest with sea views. La Mairena is a residential area you can enjoy all year round. Having a relaxed atmosphere, undisturbed by any noise from traffic yet close to good-quality road links to the centre of Marbella.*

**GPS**

Latitude	36° 31' 41.43" N
Length	4° 44' 48.24" O
Elevation	320 m



**Málaga**  
35 Km





# Ubicación

Entre Marbella  
y la costa de Mijas

**La Floresta Sur** está bien localizada en el área de Ojén. Tiene buenas conexiones incluyendo la autopista AP-7, que es la ruta más directa de Málaga al Aeropuerto, a 40 kilómetros de distancia, y tan sólo a 20 minutos en coche del centro de Marbella. Su proximidad a algunos de los mejores campos de golf de la Costa del Sol le permitirá disfrutar de los placeres del estilo de vida mediterránea. La Floresta Sur está localizada en la proximidad del famoso colegio alemán y a sólo unos minutos paseando del golf de **El Soto**.

# Location

Between Marbella  
and Mijas costa

**La Floresta Sur** is well-located in the area of Ojén, with good road networks nearby including the AP-7, which is the most direct route to Málaga Airport, 40 km away, and just 20 minutes by car to the centre of Marbella. Its proximity to some of the best golf courses in the Costa del Sol allows you to experience the true pleasures of a Mediterranean life style. La Floresta Sur is located in the proximity of the famous German college and just a few minutes walk to **El Soto Golf**.



# Golf

Acceso libre  
al golf El Soto

Todos los propietarios de **La Floresta Sur** tendrán acceso libre al golf El Soto, de 9 hoyos, par 3, que también tiene un gimnasio, sauna, pádel y una casa club con restaurante. A 5 minutos en coche, usted también podrá disfrutar en el famoso La Cala Golf Resort de 60 hoyos y en el Santa María Golf Country Club de 18 hoyos.







# Golf

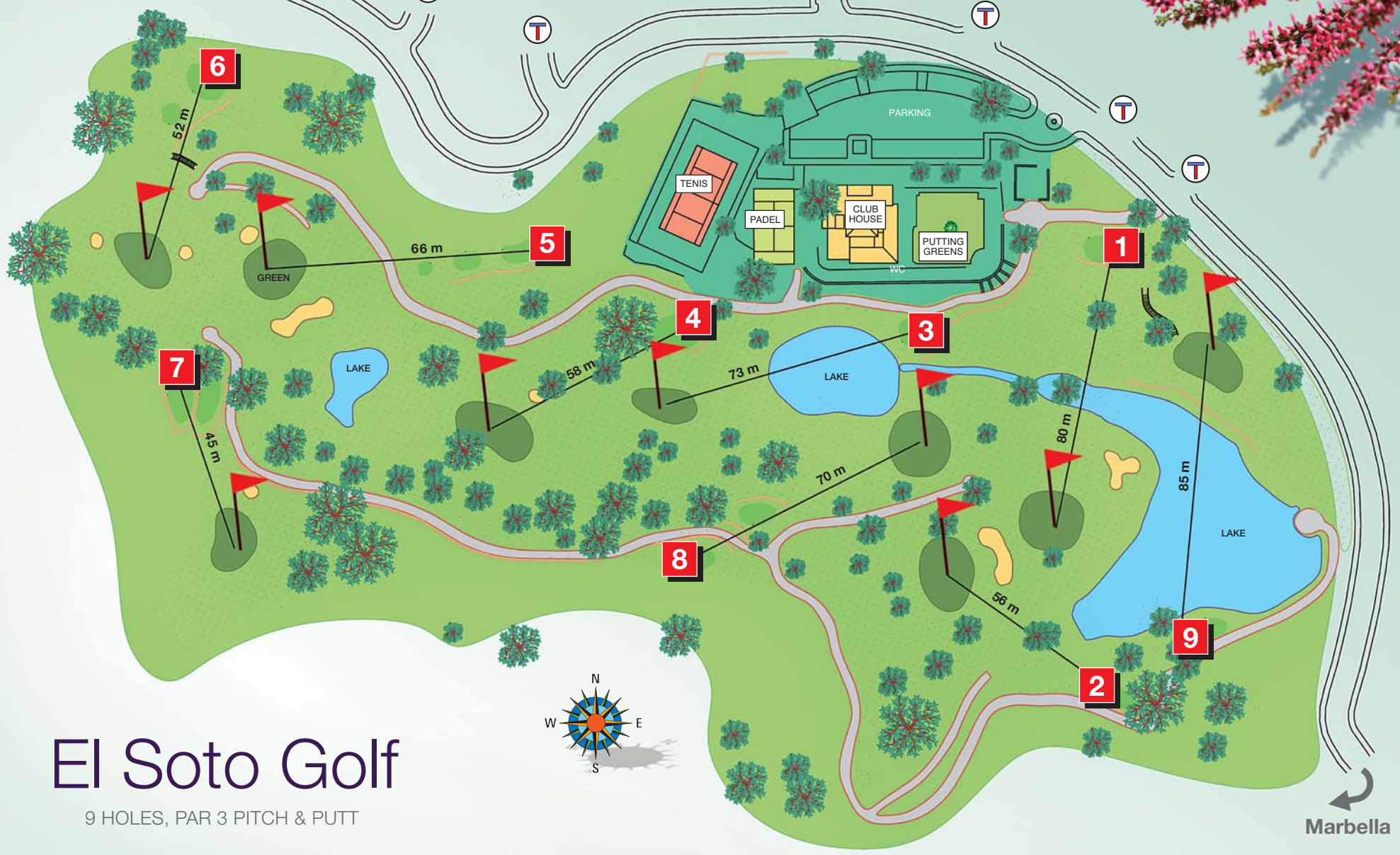
*Free access to  
El Soto Golf*

*All owners at **La Floresta Sur** will have access to the nine-hole, par 3 El Soto Golf Course, which also has a gym, sauna and a clubhouse with a restaurant. Within five minutes drive, you can also play golf on the famous 60-hole La Cala Golf Resort and the 18-hole Santa Maria Golf Country Club.*

Marbella

Marbella

RESIDENTIAL DEVELOPMENT



# El Soto Golf

9 HOLES, PAR 3 PITCH & PUTT

Marbella



Disfrute del  
más puro estilo  
de vida  
mediterráneo

*Experience the  
true pleasures of  
a Mediterranean  
life style*



# Complejo

Edificio de sólo 3 alturas  
y con amplias terrazas  
con vistas al mar

**La Floresta Sur** es una nueva promoción de apartamentos de dos y tres dormitorios y áticos de tres dormitorios en recintos cerrados con jardines y piscina comunitaria.

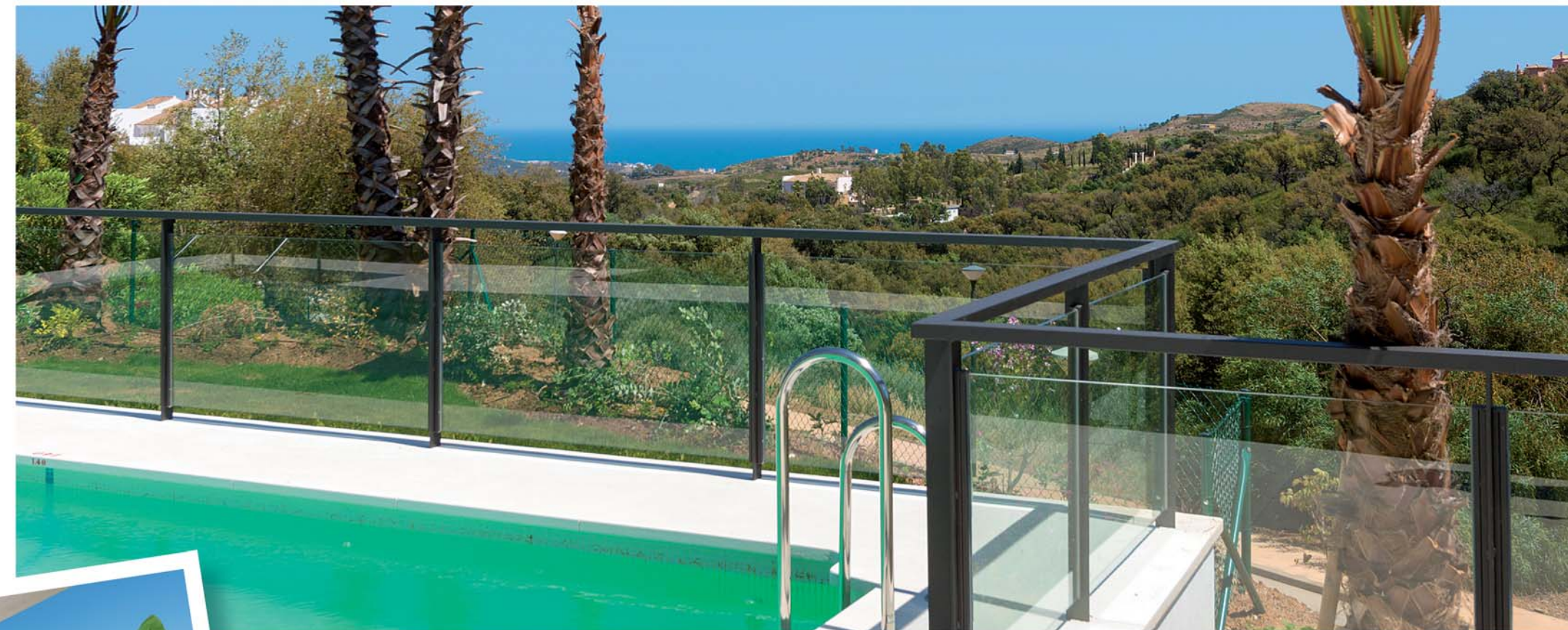
Situado en una prestigiosa zona residencial, inserta en un entorno natural protegido de bosques de robles.

Actualmente está a la venta la última fase, compuesta por 3 edificios con un total de 45 apartamentos orientados al sur con increíbles vistas panorámicas al mar y a la montaña.

Entregas por fases de 15 viviendas en 2017 y 2018.

**Visite nuestro piso piloto.**





# Development

*Blocks of just  
3 storeys and large,  
sea view terraces*

**La Floresta Sur** is a new development of two and three bedroom apartments and three bedroom penthouses, with a communal pool and gardens.

*Located in a pretty and prestigious area, amidst protected oak woodlands.*

*Last phase for sale now! Consisting of 3 buildings with 45 south facing apartments with spectacular panoramic views over the sea and the mountains.*

*Delivery per phases of 15 homes in 2017 and 2018.*

***Come and visit our show home.***

# Viviendas

## Acabados de alta calidad

Todas las viviendas tienen 2 cuartos de baño completos, una cocina americana y una terraza que accede directamente al salón y a la habitación principal.

Las viviendas de planta baja tienen un jardín de uso privativo.

Todas las viviendas se han construido con estándares de alta calidad, incluyendo una cocina moderna

integrada, aislamiento térmico y acústico, aire acondicionado, calentador de agua por paneles solares y sistema permanente de ventilación en todas las habitaciones. Cada edificio tiene su propio ascensor y acabados de carpintería exteriores de aluminio.



VIVIENDA - 2 HABITACIONES - TIPO A  
APARTMENT - 2 BEDS - TYPE A

Sup. Habitable	Living Area	83,27 m <sup>2</sup>
Sup. Construida	Built Area	86,80 m <sup>2</sup>
Terraza	Terrace	19,60 m <sup>2</sup>
Sup. Comunitaria	Communal	15,25 m <sup>2</sup>
Sup. Total	Total	<b>121,65 m<sup>2</sup></b>

# Homes

## Built to the highest standard

All apartments have 2 complete bathrooms, an open-plan kitchen and a terrace which is directly accessible from both the lounge and the master bedroom.

Ground floor apartments have a community garden for private use.

All units are built to the highest standard with first-class finishes including a modern designed integrated kitchen with quartz worktop, thermal and acoustic insulation, air-conditioning, solar powered heater and automatic permanent ventilation system in all rooms. Each block has its own elevator and exterior carpentry finishes in aluminium.





**VIVIENDA - 2 HABITACIONES - TIPO B**  
**APARTMENT - 2 BEDS - TYPE B**

Sup. Habitable	<i>Living Area</i>	84,45 m <sup>2</sup>
Sup. Construida	<i>Built Area</i>	87,50 m <sup>2</sup>
Terraza	<i>Terrace</i>	20,00 m <sup>2</sup>
Sup. Comunitaria	<i>Communal</i>	15,37 m <sup>2</sup>
Sup. Total	<i>Total</i>	<b>122,87 m<sup>2</sup></b>



**VIVIENDA - 3 HABITACIONES - ÁTICO ESQUINA**  
**APARTMENT - 3 BEDS - CORNER PENTHOUSE**

Sup. Habitable	<i>Living Area</i>	104,78 m <sup>2</sup>
Sup. Construida	<i>Built Area</i>	113,95 m <sup>2</sup>
Terraza	<i>Terrace</i>	113,08 m <sup>2</sup>
Sup. Comunitaria	<i>Communal</i>	20,02 m <sup>2</sup>
Sup. Total	<i>Total</i>	<b>247,05 m<sup>2</sup></b>



**VIVIENDA - 3 HABITACIONES - TIPO A**  
**APARTMENT - 3 BEDS - TYPE A**

Sup. Habitable	<i>Living Area</i>	98,07 m <sup>2</sup>
Sup. Construida	<i>Built Area</i>	103,55 m <sup>2</sup>
Terraza	<i>Terrace</i>	20,55 m <sup>2</sup>
Sup. Comunitaria	<i>Communal</i>	18,19 m <sup>2</sup>
Sup. Total	<i>Total</i>	<b>142,29 m<sup>2</sup></b>

Estos planos del proyecto son sólo a efectos ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, ni una garantía.

*These layouts are intended for illustration purposes only. The contents do not constitute a contract, part of a contract or a warranty.*



# La Floresta Sur

Elviria / Marbella

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA, ALBAÑILERIA Y REVESTIMIENTOS

- Estructura con pilares y forjados de hormigón armado.
- Separación entre viviendas está formada por una hoja de ladrillo perforado y una hoja de cartón yeso trasdosada en cada cara con manta de lana de roca, como sistema insonorizante.
- Tabiques de distribución con ladrillo cerámico y enlucido de yeso.
- Falso techo de escayola lisa con fosa perimetral en salón-comedor.
- Revestimientos interiores en yeso proyectado y terminación en pintura plástica lisa.
- Revestimientos exteriores de enfoscado de mortero de cemento y terminación en pintura blanca.

### SOLADOS

- Salón-comedor, dormitorios y baño principal: mármol crema de primera calidad de 40x40 cm.
- Baño secundario, cocina, lavadero y terraza: gres porcelánico marca Saloni.

### ALICATADOS

- Baños alicatados con cerámica marca Saloni de primera calidad.

### CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de entrada blindada.
- Ventana corredera en el salón en aluminio, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y vidrios de seguridad.
- Ventanas abatibles en resto de habitaciones en aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento.
- Persianas enrollables de aluminio en las ventanas de los dormitorios.

### CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores lisas macizas con rechapado en wengué con herrajes cromados.
- Armarios con puertas lisas correderas lacadas y revestidos con barra de colgar, balda maletero y cajonera.

### COCINA Y BAÑOS

- Sanitarios de primera calidad, marca Jacob Delafon.
- Grifería de primera calidad marca TRES en baños y cocina.
- Mueble de lavabo y espejo instalados en ambos baños.
- Cocina amueblada con muebles altos y bajos, encimera de resina .
- Equipamiento: frigorífico, horno eléctrico, vitrocerámica, campana extractora, fregadero en acero inoxidable de un seno.

### CLIMATIZACION

- Aire acondicionado frío-calor instalado.

### INSTALACIONES

- Instalación de ventilación mecánica de la vivienda según Código Técnico de Edificación.
- Mecanismos marca BJC o similar.
- Tomas de teléfono y TV en salón-comedor y dormitorios.
- Calentador eléctrico para producción de agua caliente con sistema de ahorro de energía mediante aportación de agua caliente producida por energía solar térmica.

### OTROS EQUIPAMIENTOS

- Ascensor en cada edificio con capacidad para 6 personas.
- Recinto perimetral de la urbanización mediante valla y seto vegetal.
- Aparcamiento exterior con una plaza individual asignada a cada vivienda.
- Zonas comunitarias con piscina y jardines comunitarios.
- Las viviendas de planta baja cuentan además del uso privativo del jardín comunitario hasta los tres metros de distancia.
- Acceso peatonal con control mediante videoportero.
- Acceso de vehículos a través de puerta motorizada con mando a distancia.





# La Floresta Sur

Elviria / Marbella

## BUILDING SPECIFICATIONS

### **STRUCTURE, WALLS and SURFACE**

- Reinforced concrete slabs and pillars.
- Partition walls: Double brick, rock wool and plaster render (insulation and sound proofing system between homes).
- Interior walls: Ceramic brick and plaster render.
- Plaster false ceilings in living room.
- The exterior walls render is of cement mortar and white paint.

### **FLOOR TILES**

- Living-dining room, bedrooms and main bathroom: First quality cream 40 x 40 cm marble tiles.
- Second bathroom, Kitchen, terraces and utility room: Saloni porcelain tiles.

### **WALL TILES**

- Bathrooms: Combination of Saloni porcelain tiles.

### **EXTERIOR CARPENTRY**

- Security entrance door.
- Large aluminium sliding door in living room with thermal bridge break, double glazing and anti-impact panes.
- Tilt and turn white aluminium windows in other rooms with thermal bridge break and double glazing.
- Aluminium rolling shutters in bedroom windows.

### **INTERIOR CARPENTRY**

- Wengue colour interior doors with chrome hinges.
- Wardrobes with sliding doors in smooth brown colour, with hanging rail, shelve and drawer.

### **KITCHEN and BATHROOMS**

- High quality bathroom fittings Jacob Delafon brand.
- Modern design taps in bathrooms, and kitchen.
- Worktop and mirror installed in both bathrooms.
- Kitchen furnished with low and hanging cupboards and white resin worktop.
- Kitchen equipped with: Fridge, Electric oven, Vitro ceramic hob, Extractor fan.

### **HEATING AND AIR CONDITIONING**

- Hot / Cold air conditioning units installed.

### **INSTALLATIONS**

- Mechanic permanent ventilation system in all rooms.
- Electrical sockets and switches Niessen brand.
- Telephone and TV sockets in living – dining room and bedrooms.
- Electric heater for hot water with energy saving solar thermal system.

### **OTHER EQUIPMENT**

- Lift for 6 people in each portal.
- Gated community closed by fence and hedges.
- One exterior parking area for each apartment.
- Large Communal pool with solarium area.
- 3 meters of private use of the gardens only for the ground floor apartments.
- Pedestrian access controlled by video porter.
- Motorised garage door with remote control.



PROPERTIES ADAPTED TO THE NEW TECHNICAL BUILDING CODE  
(According to European Standards of Edification)



Fotos del piso  
piloto  
La Floresta

*Show home  
photos  
La Floresta*

## Estamos disponible para Ud.

Si usted busca una casa de vacaciones o busca su primera residencia, podemos ayudarle a encontrar su lugar perfecto en el sol.

**Nuestro equipo comercial está disponible para contestar cualquier pregunta que usted pueda tener.**

## *We make it easy*

*The best way to find out about our homes in Spain is to visit them. Whether you are looking for a holiday home or planning to settle, we can help you find your perfect place in the sun. Why not view your new home on one of our Lifestyle Visits\*. It is the perfect opportunity to get a feel of the life in Spain.*

- Flights from your nearest UK airport
- Collection service from the airport in Spain
- Accommodation near to your chosen development
- Full presentation of homes and development
- Time to get acquainted with the area
- Return trip to the airport in Spain.

*\* Subject to availability, terms and conditions.*

***Our British sales team are available to answer any questions you may have.***



### **Otros proyectos en Málaga, Andalucía:**

- Acqua – Marbella
- Botanic – Benahavis (Próximamente)
- Horizon Golf – La Cala Resort – Mijas
- Jade Beach – Marbella
- Royal Banús – Marbella (Próximamente)

### **Other developments in Malaga, Andalucia:**

- *Acqua – Marbella*
- *Botanic – Benahavis (Coming soon)*
- *Horizon Golf – La Cala Resort – Mijas*
- *Jade Beach – Marbella*
- *Royal Banus – Marbella (Coming soon)*

