



ATALAYA

EMOTION by TM

ATALAYA - ESTEPONA



ATALAYA

EMOTION^{by TM}

C. Pico Alcazaba, 29688
Atalaya - Estepona, Málaga
36°29'19.5"N 5°01'04.7"W
LAT.: 36.488788
LONG.: -5.017975



ENTORNO SURROUNDINGS

ZONA ATALAYA - ESTEPONA

Atalaya Emotion, el espectacular residencial desarrollado por TM Grupo Inmobiliario, ubicado en la zona de La Atalaya pleno triángulo de oro, formado por Marbella, Estepona y Benahavís. La Atalaya es una conocida y consolidada zona residencial en la que podrás disfrutar de la cercanía de todos los servicios que necesitas. Como colegios, supermercados, centros comerciales, oferta de restauración, zonas verdes y muchos otros servicios, además de estar conectado a pocos minutos en coche de Puerto Banús, 9 minutos de la playa de Guadalmina o 20 minutos de Estepona y Marbella.

Para los amantes del golf, la zona cuenta con 10 campos de golf en menos de 4 km del residencial; algunos de reconocido prestigio.

Vivir en Atalaya Emotion te permitirá disfrutar al máximo el estilo de vida Mediterráneo.



Atalaya Emotion, the impressive residential complex by TM Real Estate Group, located in the area of La Atalaya, in the heart of the Golden Triangle formed by Marbella, Estepona and Benahavís. La Atalaya is a well-known and developed residential area where you can enjoy all the services you need close at hand, such as schools, supermarkets, shopping centres, a variety of restaurants, green areas and many other services. What's more, it's just a few minutes' drive away from Puerto Banús, 9 minutes from Guadalmina beach or 20 minutes from Estepona and Marbella.

For golf lovers, the area consists of 10 golf courses located less than 4 km away from the residential area; some of recognised prestige.

Living in Atalaya Emotion will allow you to enjoy the Mediterranean lifestyle to the max.

EL RESIDENCIAL

THE ESTATE

El residencial te ofrece más de 6700 m² de espectaculares zonas comunes totalmente preparadas para el máximo disfrute de toda la familia.

Vivir el fantástico clima Mediterráneo es posible gracias a una gran piscina de adultos, piscina infantil, otra piscina para adultos totalmente climatizada en exterior, jacuzzis, zona de chorros de agua, un lago con isla relax, su zona de yoga, gimnasio totalmente equipado y pista de petanca, parque infantil y wifi gratuito en las zonas comunes.

Es importante resaltar que el diseño sus zonas comunes ha sido pensado para facilitar la movilidad de todas las personas, eliminando las barreras arquitectónicas, favoreciendo el disfrute de todos los espacios de forma segura y ofreciendo opciones para todos los gustos.



The residential complex offers more than 6,700 m² of impressive and fully-equipped communal areas to ensure your family can enjoy themselves to the fullest.

Living in the fantastic Mediterranean climate is possible thanks to a large adults-only swimming pool, a children's pool, a second heated adults-only pool, Jacuzzis, water jets, a lake with a relaxation island, a yoga area, a fully-equipped gym and pétanque court, a children's park and free WiFi in the communal areas.

It's important to highlight that the layout of its communal areas has been designed to facilitate the mobility of all people, eliminating architectural barriers, promoting the enjoyment of all the spaces in a safe way and offering options for all preferences.

LAS VIVIENDAS

PROPERTIES

Atalaya Emotion está compuesto por 63 apartamentos de 2 y 3 dormitorios y 2 baños. Las orientaciones de las viviendas son sur, este, sureste y oeste, permitiendo aprovechar al máximo las horas de sol y disfrutar del cálido y agradable clima mediterráneo, siendo muy frescas gracias a su distribución que permite la ventilación cruzada.

Por otro lado, podrás elegir entre las diferentes opciones de vistas; al mar y su entorno natural o a las zonas comunes del residencial.

Contamos con tres tipologías de vivienda:

- Planta baja: Con un amplio jardín con acceso directo a las zonas comunes.
- Planta intermedia: Con una gran terraza cubierta, un espacio que cuenta con un porche y un sector descubierto que permite aprovechar las horas de sol y poder disfrutar del auténtico estilo de vida mediterráneo
- Planta Alta: Con un espectacular solárium privado, con barbacoa, fregadero, ducha y preinstalación para jacuzzi.

Las viviendas ofrecen amplias estancias con dormitorios de hasta 17 metros y el salón comedor con acceso directo a la terraza. Todas ellas incluyen: calefacción por suelo radiante y aerotermia, cocina equipada y con electrodomésticos y aparcamiento y trastero en sótano.



Impresión artística sujeta a modificación. Sin valor contractual.
Artist impression subject to possible changes. With no contractual value.

Atalaya Emotion boasts 63 apartments featuring 2 and 3 bedrooms and 2 bathrooms. The properties are south, east, southeast and west facing, allowing you to make the most of the sunlight and enjoy the warm and pleasant Mediterranean climate, while remaining very cool thanks to their layout which allows for cross ventilation.

You can also choose from a variety of views: the sea and its natural surrounding or the complex's communal areas.

We offer three types of properties:

- Ground floor: Features a large garden with direct access to the communal areas.
- Middle floor: Features a large, covered terrace, a space that boasts a porch and an exposed area that allows you to make the most of the sunlight and enjoy the authentic Mediterranean lifestyle.
- Top Floor: Features a spectacular private solarium with a barbecue, sink, shower and pre-installation for a hot tub.

The properties offer spacious rooms with bedrooms measuring up to 17 metres and the living/dining room has direct access to the terrace. All properties include underfloor heating and aerotermia, a fully-equipped kitchen with white goods, parking and a storage room in the basement.





COMODIDAD Y RELAX

RELAXATION & COMFORT

En TM Grupo Inmobiliario buscamos la excelencia y ofrecer la máxima calidad nuestros clientes, es por ello que no sólo construimos sus viviendas, sino que los acompañamos en la elección de sus materiales ofreciendo a través de nuestro equipo de asesores profesionales, diferentes opciones de personalización.

Para que lo sientas como tu hogar desde el primer momento. Además de ofrecer la posibilidad de amueblar tu vivienda con nosotros escogiendo entre nuestra diferente oferta de mobiliario.

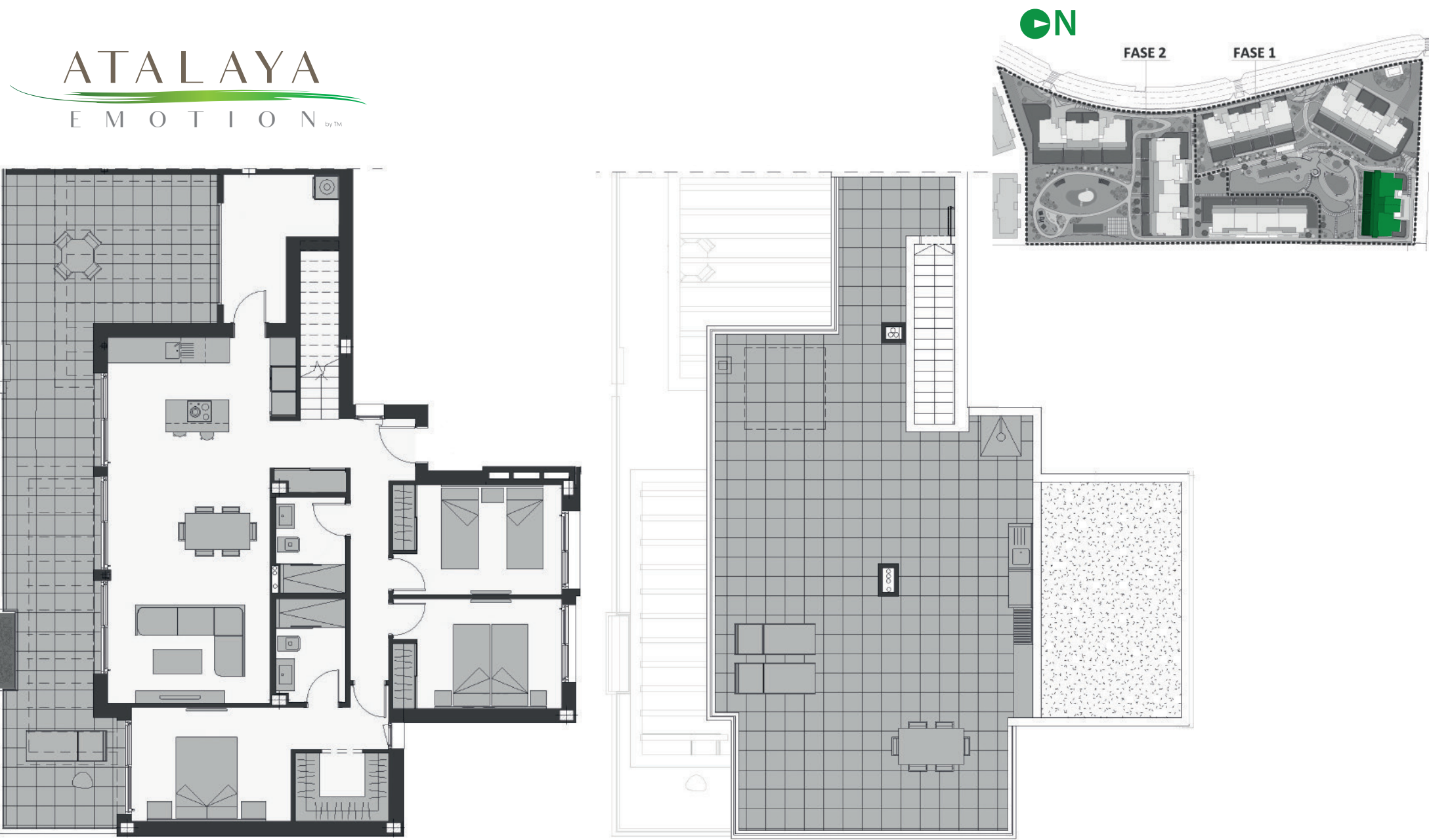
At TM Real Estate Group we strive for excellence and seek to offer our clients the highest quality, which is why we not only build their homes, but we also accompany them in the choice of materials, offering different customisation options through our team of professional advisors, making you feel at home from the very first minute.

We also offer you the possibility to furnish your property with us thanks to our range of furniture.



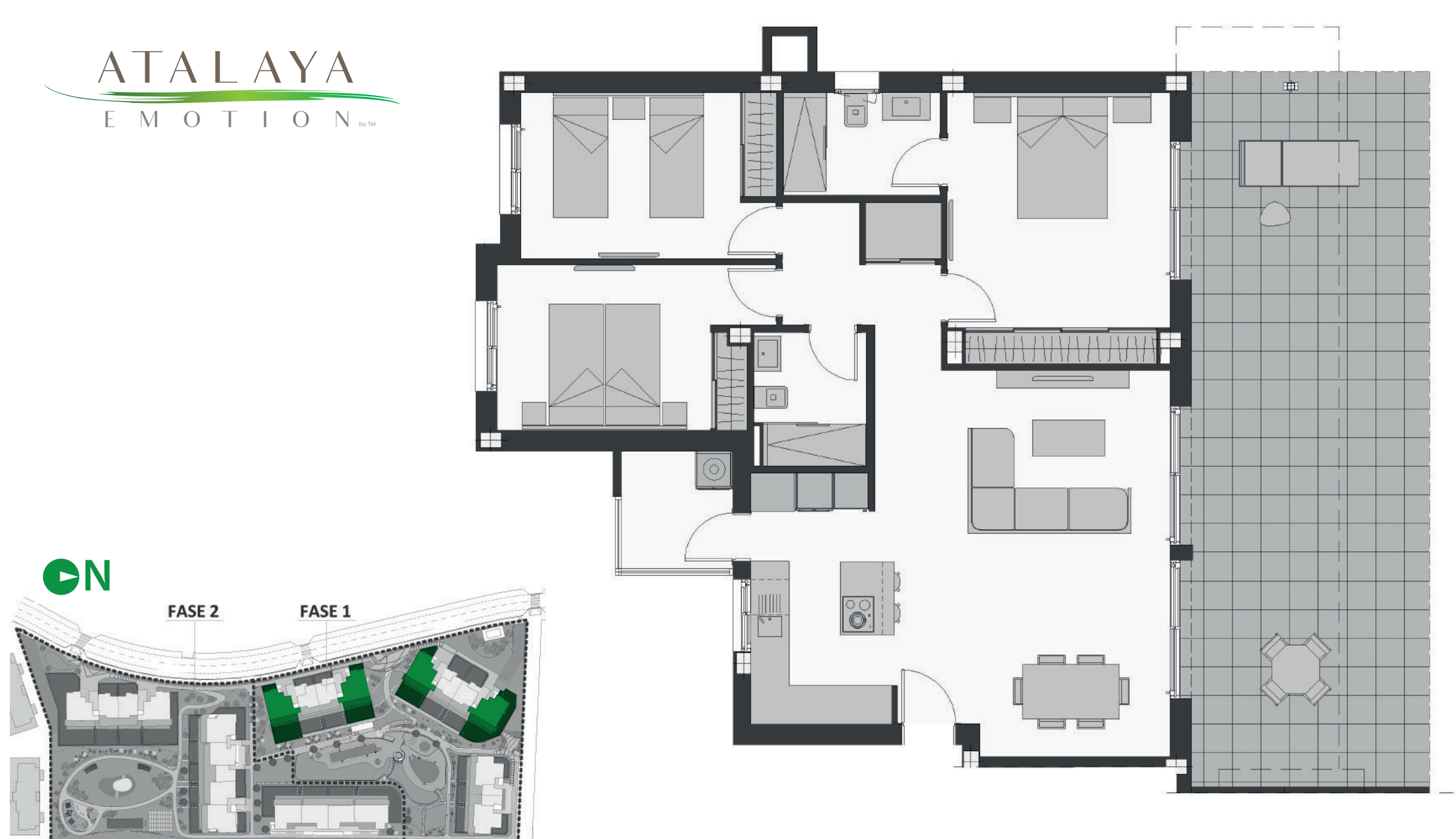
Impresión artística sujeta a modificación. Sin valor contractual.
Artist impression subject to possible changes. With no contractual value.

Impresión artística sujeta a modificación. Sin valor contractual.
Artist impression subject to possible changes. With no contractual value.



Apartamento 3 Dormitorios + 2 Baños + Solárium
Apartment 3 Bedroom + 2 Bathroom + Solarium

Plano comercial sin valor contractual sujeto a posibles modificaciones por razones o exigencias de índole técnica o jurídica. Las superficies son aproximadas. Cocina y amueblamiento orientativo sin valor contractual.
Commercial plan without contractual value subject to possible modifications for technical or legal reasons. Measurements shown are approximate. Kitchen and furnishing are for display purposes only, with no contractual value.



Apartamento 3 Dormitorios + 2 Baños
Apartment 3 Bedroom + 2 Bathroom.

Plano comercial sin valor contractual sujeto a posibles modificaciones por razones o exigencias de índole técnica o jurídica. Las superficies son aproximadas. Cocina y amueblamiento orientativo sin valor contractual.
Commercial plan without contractual value subject to possible modifications for technical or legal reasons. Measurements shown are approximate. Kitchen and furnishing are for display purposes only, with no contractual value.

Por qué TM | Why TM



ATENCIÓN COMERCIAL
Commercial attention

+50

AÑOS CONSTRUYENDO
Years building



SERVICIO POST VENTA
After sales service



CUMPLIMIENTO DE PLAZOS
Deadlines



PERSONALIZACIÓN
Customization



CLUB TM
TM Club



HAPPY HOMES



2010 - 2011
2012 - 2013
Mejor Promotora de Europa
Best Developer Europe



2014
Mejor Promotora Mundial
Best Global Developer



2016
Premio Especial a la Mejor
Trayectoria Inmobiliaria
Award for an exceptional
Real Estate Career



2014 - 2015 Sea Senses
2016 - 2017 Sunset Drive
2016 - 2017 Mar de Pulpí
2017 - 2018 Mar de Pulpí
2021 - 2022 Sunset Waves
2022 - 2023 Flamenca Village
2022 - 2023 Sunset Cliffs
2024 - 2025 Sunset Sailors
2024 - 2025 Lagoons Village



2019
Generalitat Valenciana
Award Alicante
Family Business Association



2022
Governance Award
awarded by
Levante-EMV and
Banco Sabadell

Porque queremos que recibas una respuesta integral a tus necesidades, también tras la entrega de llaves, te acercamos desde nuestras oficinas SAC una amplia variedad de servicios en colaboración con Mar Holidays, la empresa que forma parte del grupo, especializada en alquileres vacacionales y servicios relacionados con la vivienda.

SERVICIO DE CUSTODIA DE LLAVES

Si acabas de tomar la posesión de una vivienda TM, formaliza nuestro servicio de custodia de llaves por un año, y podrás disfrutar de una gestión más rápida de tus incidencias.

KEY HOLDING SERVICE

If you have just bought a TM property, take advantage of our key holding service for one year and you can enjoy faster management of your incidents.

MANTENIMIENTO DEL HOGAR

Nosotros cuidaremos de tu hogar cuando tu no estés. Nuestro equipo se encargará de realizar revisiones periódicas para que siempre se encuentre en el perfecto estado.

PROPERTY MAINTENANCE

We will take care of your home when you are not there. Our team will be responsible for making regular checks to ensure that it is always in perfect condition.

CONEXIÓN A INTERNET

Gestionamos la conexión a internet en su nuevo hogar, a través de la fibra óptica más fiable y con las mejores velocidades, con planes de tarifas inmejorables específicamente diseñadas para nuestros clientes.

INTERNET CONNECTION

We manage the internet connection in your new home, through the most reliable fibre optics and with the best speeds, with unbeatable rate plans specifically designed for our clients.

MUDANZA Y ORGANIZACIÓN DE ENSERES

1.1 El servicio de mudanza implica la planificación, gestión de trámites aduaneros, embalaje y transporte como la recepción y descarga en el nuevo hogar.

1.2. Si la situación del cliente requiere realizar la mudanza antes de que su nueva casa esté lista para habitar, ofrecemos el servicio de custodiar la mudanza hasta que sea posible depositar está en el nuevo hogar.

1.3 El servicio de orden, organización y colocación de enseres en su nueva vivienda implica la disposición metódica de todos los enseres, tras la mudanza o en cualquier momento del uso de la vivienda para maximizar el espacio y la funcionalidad, asegurando un ambiente ordenado y armonioso a las necesidades y preferencias del cliente.

*Este servicio se puede contratar íntegro o por separado.

Because we want to offer a comprehensive answer to your needs, including after we have handed over the keys, our customer service offices can provide you a wide range of services in collaboration with Mar Holidays, a company that is part of our group and specialises in holiday rentals and property-related services.

SERVICIO DE LIMPIEZA

Nuestro servicio de limpieza te permitirá encontrar tu casa perfecta desde el primer día de tus vacaciones. ¡Queremos que tu única preocupación sea el descanso!

CLEANING SERVICES

Our cleaning service will ensure that your home is in perfect condition the minute you arrive for your holiday. We want you to only worry about relaxing!

CUIDADO DE JARDINES Y PISCINA

Asegúrate de que tus plantas luzcan igual de bonitas que el primer día con nuestro servicio de jardinería profesional. Y si tienes piscina, nos ocupamos de su mantenimiento durante todo el año.

POOL & GARDEN MAINTENANCE

Make sure your plants look just as beautiful as they did the first day they were planted with our professional gardening service. And, if you have a pool, we take care of its maintenance throughout the entire year.

INSTALACIÓN DE ALARMA

Gestionamos la instalación de la alarma en su hogar, que te brindará la tranquilidad de saber que tu hogar está protegido en todo momento, incluso cuando estás lejos.

ALARM INSTALLATION

We manage the installation of the alarm in your home, which will give you the peace of mind of knowing that your home is protected at all times, even when you are away.

MOVING AND ORGANISATION OF YOUR BELONGINGS

1.1 The moving service involves planning, customs clearance, packing and transportation as well as reception and unloading at the new home.

1.2. If the client's situation requires the removal to be carried out before the new home is ready for occupancy, we offer the service of guarding the removal until it is possible to deposit it in the new home.

1.3 The service of order, organization and placement of belongings in your new home involves the meticulous arrangement of all the belongings, after the move or at any time of use of the house to maximize space and functionality, ensuring an orderly and harmonious environment to the needs and preferences of the client.

*This service can be contracted as a whole or separately.

happy homes

La información que contiene este catálogo cumple con la normativa de entrega del D.I.A. (Documento Informativo Abreviado), conforme al Decreto 218/2005 , por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamientos de viviendas en Andalucía

PROMOTOR TORREVIÑAS, S.L.U., con C.I.F.: B03360021, sociedad constituida ante la Notaría de Torrevieja, Dª María Jesús Lacruz Pérez, con el número de protocolo 2.019/98.

100% Pleno dominio. Libre de cargas y gravámenes. Finca nº 67.142, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Estepona (Málaga), tomo 1.561, libro 1.306, folio 148, , inscripción 5ª.

Las cantidades entregadas serán avaladas por la parte compradora, en cumplimiento de lo dispuesto en la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Arquitectos Redactores Proyecto y Arquitectos Directores de Obra : Fernando Gómez Huete y Gustavo Gómez Huete

Fecha Obtención Licencia : 26/08/21 y Nº Expediente Licencia: 16899/2017

La información contenida en este documento es meramente informativa y no tiene valor contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma por exigencias de orden técnico o jurídico, sin que ello implique menoscabo en las calidades finales. Cualquier información específica detallada de este proyecto, podrá ser consultada en la web www.tmgrupoinmobiliario.com y solicitada a TM grupo inmobiliario mediante el correo electrónico: comercial@tmgrupoinmobiliario.com TM Grupo inmobiliario se compromete a cumplir con la normativa vigente en materia de consumo y protección al consumidor.

The information contained in this document is merely informative and has no contractual value, and may be modified by the developer, while the construction work is being carried out or once it has finished, due to technical or legal requirements, without implying any lessening of the final qualities. Any specific detailed information about this project, can be consulted on the website www.tmgrupoinmobiliario.com and requested from TM Real Estate Group by email: comercial@tmgrupoinmobiliario.com TM Real Estate Group undertakes to comply with current regulations on consumer issues and consumer protection.

El periodo de validez del presente documento, así como sus condiciones, quedan vinculadas en todo caso a la venta de la totalidad de los inmuebles que la componen. The period of validity of this document, as well as its conditions, are linked in all cases to the sale of all the properties that are part of it.



TM Grupo Inmobiliario

OFICINA VENTAS TM GRUPO INMOBILIARIO

C/ Pico Alcazaba, s/n
29688 (Zona Atalaya) Estepona
+34 951 81 99 57
marbella@tmgrupoinmobiliario.com

WWW.TMGRUPOINMOBILIARIO.COM