



Discover Málaga From  
A Privileged Point Of View

**SMA25**

SANTA MARÍA | MÁLAGA



ILITUR HOMES

## Passion for Málaga



En el corazón del casco histórico de Málaga, te ofrecemos un espacio único: **Santa María 23**. viviendas destinadas a tan solo unos pocos elegidos que redefinen el lujo y la tradición.

Con una cuidadosa rehabilitación, conservan la esencia arquitectónica del pasado mientras incorporan todas las comodidades del presente. Techos altos, patios luminosos y detalles originales restaurados crean espacios únicos, diseñados para quienes buscan calidad, elegancia y un estilo de vida distinguido.

Su ubicación, en una de las zonas más emblemáticas de Málaga, ofrecen el privilegio de vivir rodeado de historia, con acceso inmediato a una oferta incomparable de gastronomía, cultura y entretenimiento. Además, su diseño exclusivo garantiza privacidad y confort, convirtiéndolas en el refugio ideal para disfrutar de la vida mediterránea.

Si valoras la exclusividad, la autenticidad y la belleza en cada detalle, estas viviendas son más que una inversión: son un estilo de vida único **en el corazón de Málaga**.  
Vive la historia. Vive el lujo. Vive el centro.



MÁLAGA





**SMI23**  
SANTA MARÍA MALAGA







UBICACIÓN & ENTORNO

**SM25**

SANTA MARÍA | MÁLAGA



**SMI23**  
SANTA MARÍA | MÁLAGA



CENTRO

**SMI23**

SANTA MARÍA | MÁLAGA

## una localización privilegiada

Vivir en el centro de Málaga, junto a la catedral, ofrece una experiencia inigualable donde historia, cultura y modernidad conviven en perfecta armonía. Este punto privilegiado permite disfrutar de un estilo de vida único, en el que cada rincón parece tener una historia que contar y cada calle un encanto especial. La cercanía a la catedral, una joya del Renacimiento español, garantiza un entorno de belleza arquitectónica y patrimonial incomparable.

La movilidad es otra de las grandes ventajas: el centro es muy caminable y cuenta con conexiones excelentes de transporte público que facilitan el desplazamiento. Desde aquí, es posible acceder a otros puntos clave de la ciudad en minutos, y para quienes desean moverse en bicicleta o a pie, el paseo marítimo está a pocos pasos, brindando un espacio ideal para el ejercicio o el ocio junto al mar.



# RODE MÁLAGA



El **centro histórico de Málaga** es un hervidero de actividades y opciones culturales. Desde museos de renombre hasta pequeñas galerías y exposiciones al aire libre, los residentes están rodeados de una oferta cultural que invita a explorarlo todo. Además, vivir en esta zona significa tener a la mano una gran variedad de restaurantes, bares y cafeterías, perfectos para degustar tanto la gastronomía local como propuestas internacionales.

# SMI23

SANTA MARÍA | MÁLAGA

## Málaga, tal y como la deseas

Málaga es mucho más que una ciudad; es un destino que cautiva los sentidos y despierta el alma. Situada en la soleada Costa del Sol, esta ciudad andaluza combina su rica historia con una vibrante modernidad, convirtiéndose en un lugar perfecto tanto para vivir como para visitar.

Málaga ofrece un estilo de vida inigualable. Es una ciudad donde convivir con la historia, disfrutar del arte y abrazar la naturaleza es parte del día a día.



Con más de 300 días de sol al año y una temperatura promedio que rara vez baja de los 17 °C, Málaga es un paraíso para quienes buscan disfrutar del buen tiempo. Sus playas urbanas, como La Malagueta y Pedregalejo, ofrecen un espacio para relajarse, practicar deportes acuáticos o simplemente contemplar la serenidad del Mediterráneo.

En pleno centro, en el corazón de la ciudad.  
Un privilegio reservado a muy pocos.

# SMA25

SANTA MARÍA I MÁLAGA

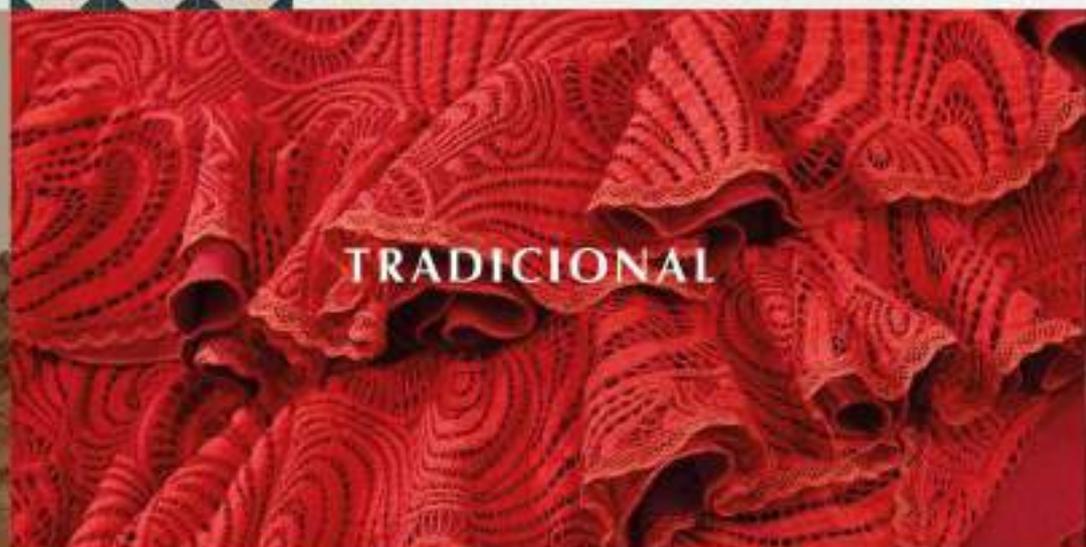


## Málaga abierta

El casco histórico de Málaga es un viaje en el tiempo. Desde la majestuosa Alcazaba, con sus raíces árabes, hasta el Teatro Romano que evoca la grandeza de la antigüedad, cada rincón cuenta una historia. **Santa María 23** se encuentra junto a la Catedral, conocida como "La Manquita", que domina el paisaje urbano, mientras que museos de renombre mundial como el Museo Picasso y el Centro Pompidou posicionan a Málaga como un referente cultural internacional.



**HISTÓRICA**



**TRADICIONAL**

Si buscas vivir en un destino que combine la autenticidad de la tradición con la comodidad de la modernidad, Málaga es el lugar perfecto. Ven y descubre una ciudad que, con su luz, su gente y su magia, te hará sentir como en casa desde el primer momento.



**VIBRANTE**

La ciudad combina el encanto de la vida tranquila con la energía de una metrópolis moderna. Pasear por el Muelle Uno, disfrutar de la vida nocturna del Soho o recorrer el paseo marítimo son experiencias que te conectan con su espíritu mediterráneo. Además, Málaga cuenta con un aeropuerto internacional, estación AVE y una red de transporte eficiente, que la convierten en un punto estratégico para explorar su entorno más inmediato y otras joyas andaluzas como Granada, Sevilla o Córdoba.

museo PICASSO Málaga

CULTURAL



DELICIOSA

MISTERIOSA

CERCANA

Málaga, al igual que toda Andalucía, es una delicia para los amantes de la gastronomía. Aquí, los chiringuitos ofrecen espetos de sardinas asados al fuego mientras los restaurantes fusionan tradición y modernidad en cada plato. No puedes marcharte sin probar el ajoblanco, los boquerones y su dulce vino de Málaga, perfecto para acompañar cualquier velada.





CONOCE LAS VIVIENDAS



## Vive la historia con la comodidad del presente

S

Poner en valor y rehabilitar **Santa María 23** es una tarea compleja y fascinante, que demanda un equilibrio preciso entre **respeto al patrimonio y visión contemporánea**. Cada fase de este proceso está impregnada de desafíos técnicos y decisiones estéticas, pues se trata no solo de conservar la estructura original, sino también de reinterpretarla para satisfacer las exigencias de un confort a la altura del proyecto.

El primer paso consiste en un análisis exhaustivo de la edificación, tanto en términos de su **historia arquitectónica** como de su estado estructural actual. Este estudio revela detalles fundamentales sobre los materiales originales, los sistemas constructivos y los **elementos decorativos que definen el carácter único del edificio**. Los suelos, paredes y techos requieren intervenciones minuciosas que respetan el espíritu del diseño original.

El trabajo de rehabilitación demanda, además, una comprensión profunda en materia de patrimonio. Elementos característicos como las fachadas, con sus balcones y detalles ornamentales, se mantienen para conservar la estética histórica. Sin embargo, **el interior es cuidadosamente renovado** para albergar instalaciones modernas, como sistemas de calefacción y refrigeración eficientes y aislamiento acústico.



La distribución de los espacios interiores se replantea por completo, **adaptando la estructura original para crear áreas de vida amplias y luminosas.**

Cada apartamento es diseñado con un enfoque contemporáneo, introduciendo materiales de altísima calidad y diseño, que contrastan elegantemente con los detalles históricos restaurados. La inclusión de tecnología domótica permite, además, gestionar funciones de iluminación, climatización y seguridad con un solo toque, una comodidad que se integra sin alterar el carácter señorial del lugar.

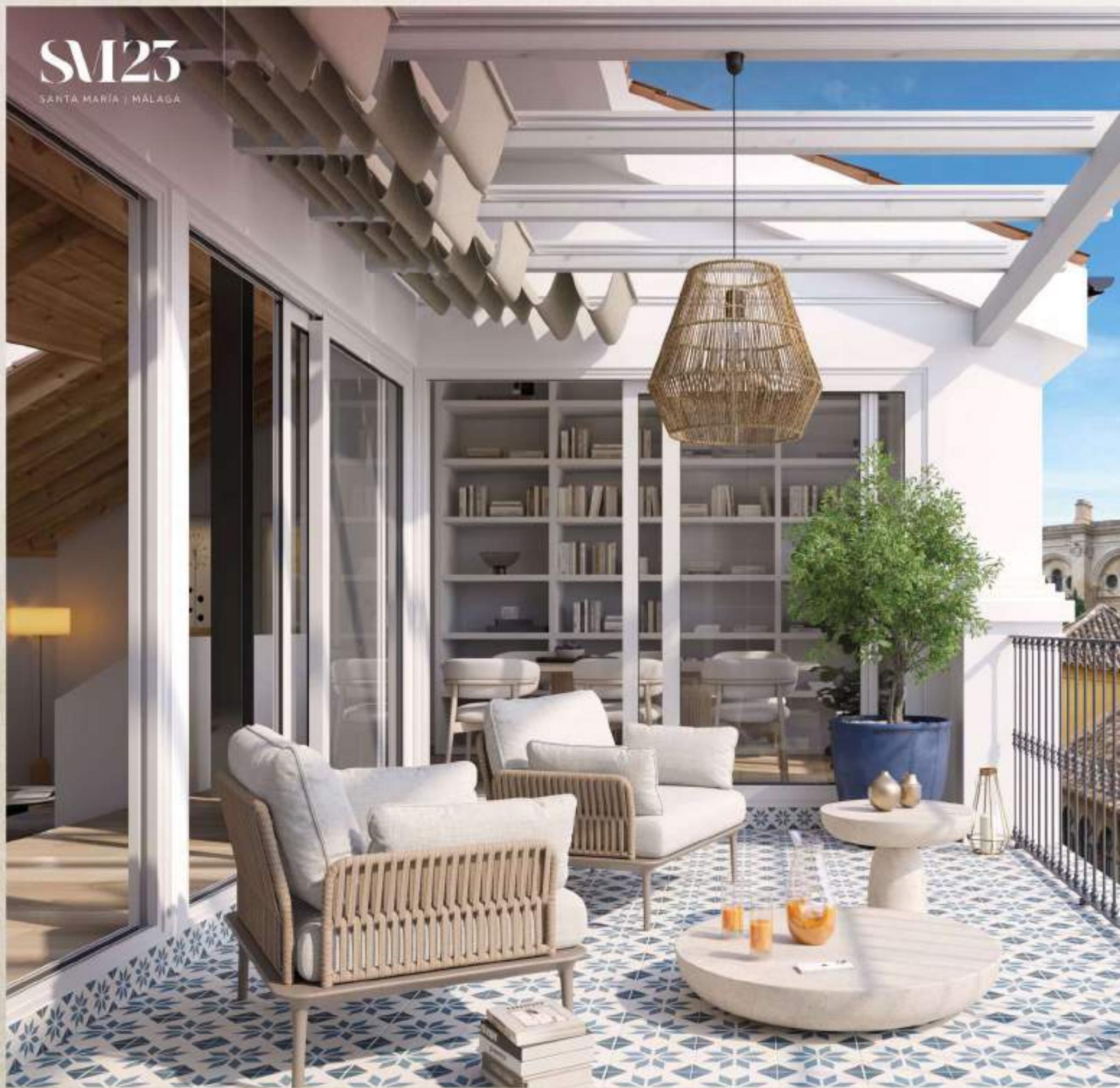
Se busca que la renovación armonice con el **entorno del centro histórico de Málaga**, valorizando el espacio y embelleciendo el paisaje urbano. De este modo, se revaloriza no solo el edificio, sino también la experiencia de habitar en un enclave histórico.

Tu nueva vivienda en **Santa María 23** no es simplemente un espacio moderno en un lugar antiguo: es una **síntesis de épocas**, una residencia que invita a vivir la historia con la comodidad del presente.



# SM23

SANTA MARÍA | MÁLAGA





## Un espacio único

**Santa María 23** es más que un hogar; es un escenario donde la vida se vive en plenitud. Imagina una terraza privada, en lo alto de una joya arquitectónica rehabilitada con esmero, donde cada detalle susurra exclusividad. Frente a ti, la imponente Catedral de Málaga se alza como guardiana del tiempo, bañada por la cálida luz del Mediterráneo.

Desde esta terraza, el día comienza con una sinfonía de luz y calma. El primer café sabe mejor cuando el horizonte lo pintan los tonos dorados del amanecer, y las campanas de "La Manquita" parecen marcar el ritmo de una vida diseñada para el deleite. Este no es solo un espacio; es un balcón al corazón de una ciudad que late con historia y modernidad.

Rehabilitada con mimo, todas las viviendas ofrecen un lujo discreto pero absoluto. Cada rincón, desde los acabados artesanales hasta las tecnologías más avanzadas, ha sido concebido para el confort y la exclusividad. Es un refugio donde la tradición se fusiona con el diseño contemporáneo, creando un espacio único para disfrutar de momentos inolvidables.

**SMI23**  
SANTA MARÍA | MÁLAGA



## Un salón que eleva los sentidos: diseño, luz y encanto

La adaptación a los espacios **permiten diseñar a dos alturas** con una elegante escalera de diseño fluido que conecta los niveles, como un puente entre perspectivas. Su estructura, ligera pero contundente, guía la mirada hacia la ventana abuhardillada que corona el espacio superior. Por ella, los rayos del sol se filtran con suavidad, llenando el ambiente de un brillo dorado que transforma cada rincón en un refugio acogedor.

Al fondo se abre al comedor, un espacio que invita a compartir momentos enmarcados por grandes ventanales que se extienden hacia la terraza. La luz, protagonista indiscutible, entra a raudales, acariciando las texturas de los acabados y resaltando los detalles que hacen única esta vivienda.





**SMI25**  
SANTA MARÍA | MÁLAGA





## Cada día es un privilegio

La posibilidad de tener un espacio de trabajo o despacho en casa es un verdadero privilegio que combina funcionalidad, confort y estilo. Este tipo de entorno permite disfrutar de una comodidad única, ya que el diseño puede adaptarse a las necesidades personales, integrando muebles ergonómicos, iluminación perfecta y una decoración que inspire creatividad. La altura de los techos aportan una sensación de amplitud y elegancia, mientras que la calidad de los materiales y el aislamiento acústico garantizan un ambiente tranquilo y propicio para la concentración.

Un espacio de estas características no solo es funcional, sino también representativo; sirve como un reflejo del éxito personal y profesional, ideal para reuniones virtuales o presenciales. Además, la integración con la vivienda añade un toque de exclusividad y hacen de este rincón en **Santa María 23** un lugar único para trabajar y relajarse.

En definitiva, este tipo de detalles no solo mejora la productividad y el equilibrio entre la vida personal y laboral, sino que también añade un valor significativo a la propiedad, convirtiéndola en un hogar donde el lujo y la funcionalidad se encuentran en perfecta armonía.

**SM25**  
SANTA MARÍA | MÁLAGA





## Confort & descanso sin límites

Los dormitorios están diseñados para el descanso y la relajación. Es un santuario privado donde el confort y la elegancia se combinan para ofrecer una experiencia única. Con techos altos que aportan una sensación de amplitud y frescura, y acabados de calidad que destacan por su calidez y sofisticación, este ambiente invita a desconectar del mundo exterior y sumergirse en un estado de serenidad absoluta.



Este espacio no solo responde a las necesidades prácticas de descanso, sino que también evoca una sensación de intimidad y sofisticación, convirtiéndose en un lugar donde el tiempo parece detenerse y el cuerpo y la mente pueden encontrar su equilibrio perfecto. Cada elemento está cuidadosamente seleccionado para ofrecer no solo belleza estética, sino también una experiencia sensorial que convierte el acto de descansar en un verdadero placer.





**SMI25**  
SANTA MARÍA | MÁLAGA





## La calidad por encima de todo

En los baños la calidad te rodea y te envuelve. El color, las texturas y la combinación de elementos forman un refugio privado donde la belleza y el bienestar se encuentran en perfecta sintonía, ofreciendo un momento de desconexión en medio de la rutina diaria.

CRETA CREAM  
30,6 x 31,8 x 1,1-1,5 cm



TURA TEXTURE  
160x320 cm

ARIA WHITE NATURE  
160 x 320 cm



TERRA BONE  
120 x 120 cm



SKINS ART DAWN LAVENDER  
128x416cm



SKINS FEEL TWEED  
40660x1000 cm



GLAZE HEXAGON BEIGES MATT  
30x29,6X 0,6 cm



Elementos en acabado  
titanio cepillado



Elementos en acabado  
bronce cepillado









PLANOS TIPO

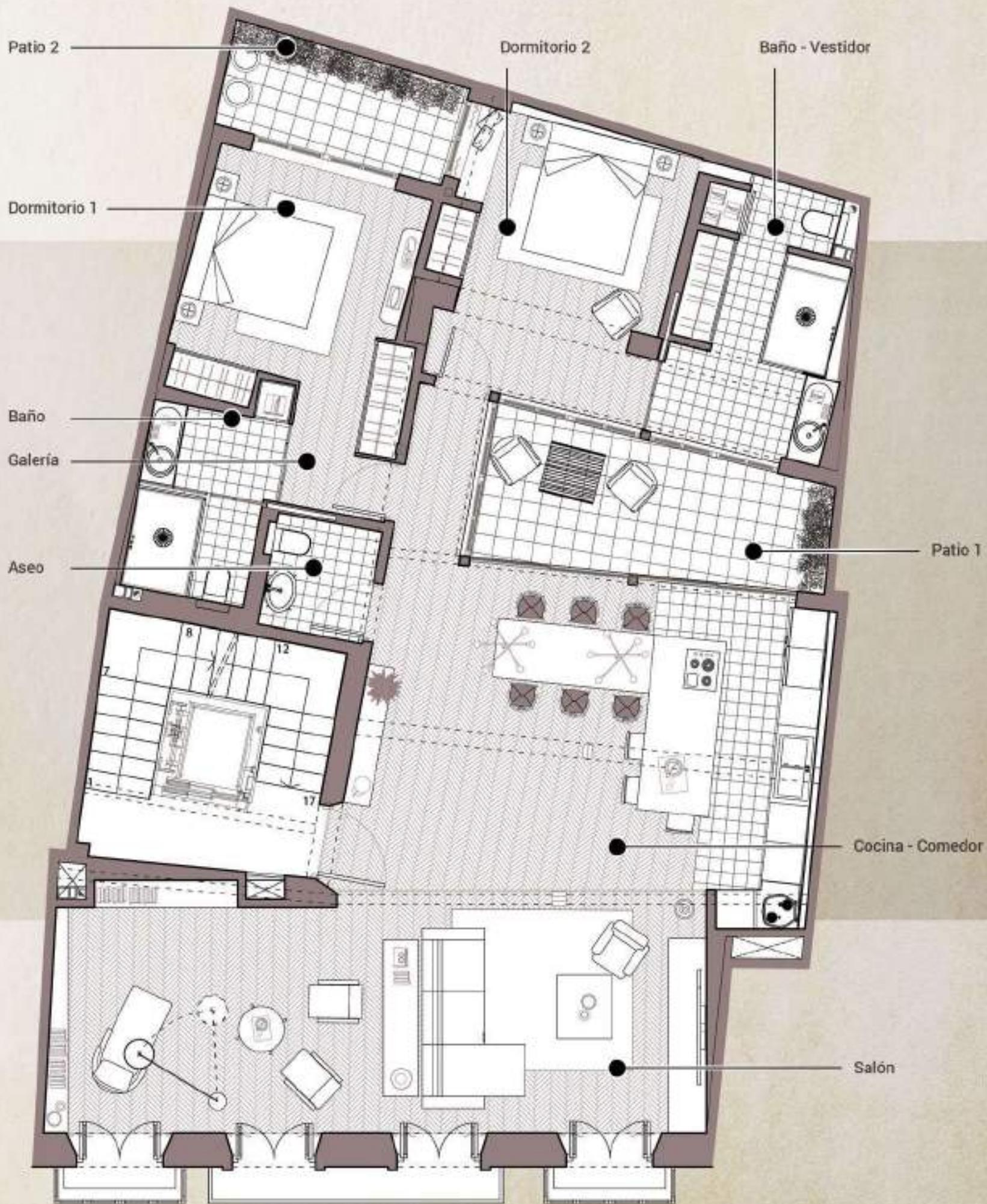




**Planta Primera** | SUPERFICIE CONSTRUIDA 162.34 m<sup>2</sup>

Cocina - Comedor	35,55 m <sup>2</sup>
Salón	37,10 m <sup>2</sup>
Galería	03,05 m <sup>2</sup>
Aseo	02,70 m <sup>2</sup>
Baño	06,10 m <sup>2</sup>
Baño - Vestidor	10,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	15,70 m <sup>2</sup>
Patio 1	10,80 m <sup>2</sup>
Patio 2	05,80 m <sup>2</sup>



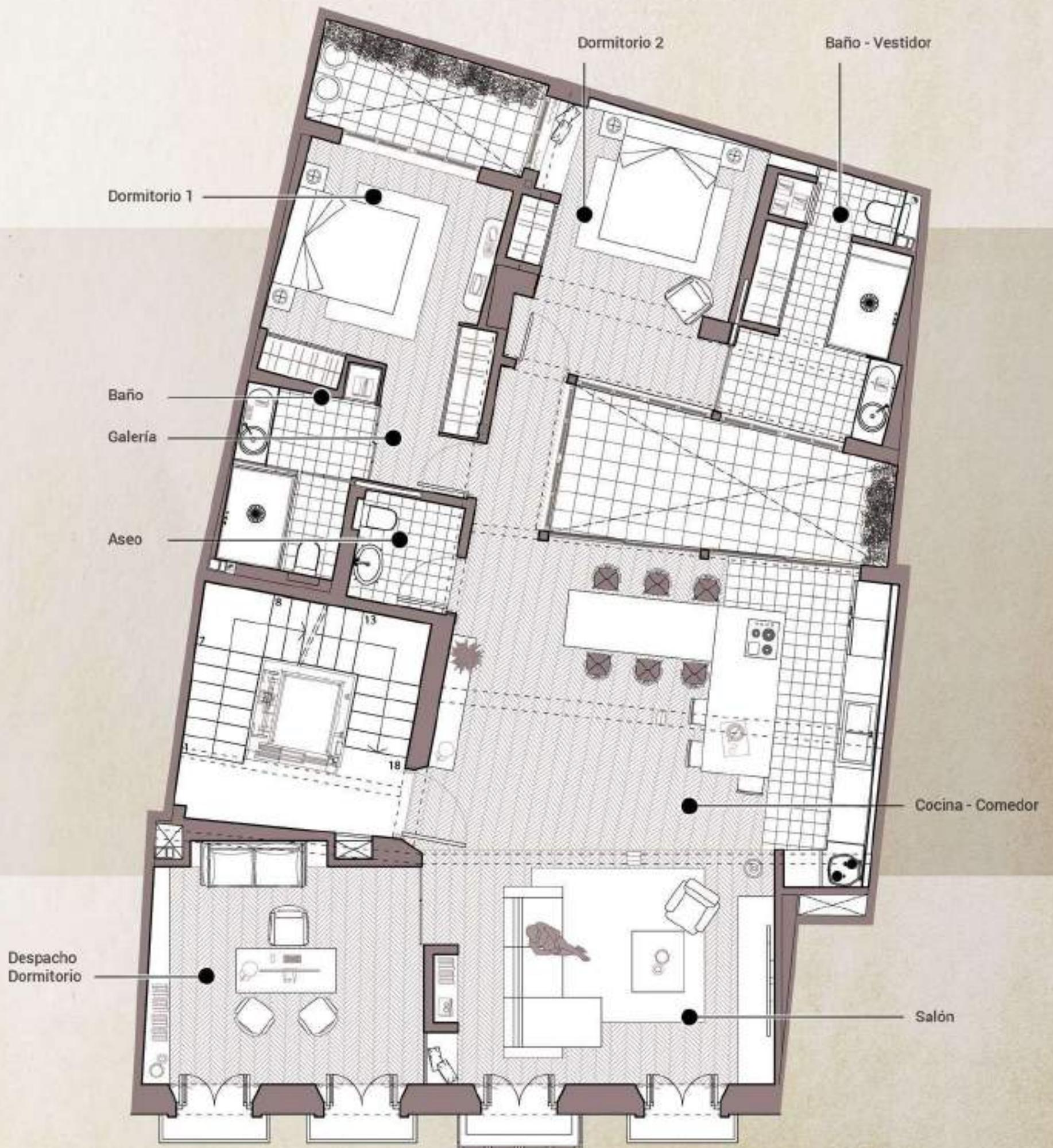




**Planta Segunda** | SUPERFICIE CONSTRUIDA 162.34 m<sup>2</sup>

Cocina - Comedor	35,55 m <sup>2</sup>
Salón	21,50 m <sup>2</sup>
Galería	03,05 m <sup>2</sup>
Aseo	02,70 m <sup>2</sup>
Baño	06,10 m <sup>2</sup>
Baño - Vestidor	10,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	15,70 m <sup>2</sup>
Despacho - Dormitorio	17,15 m <sup>2</sup>



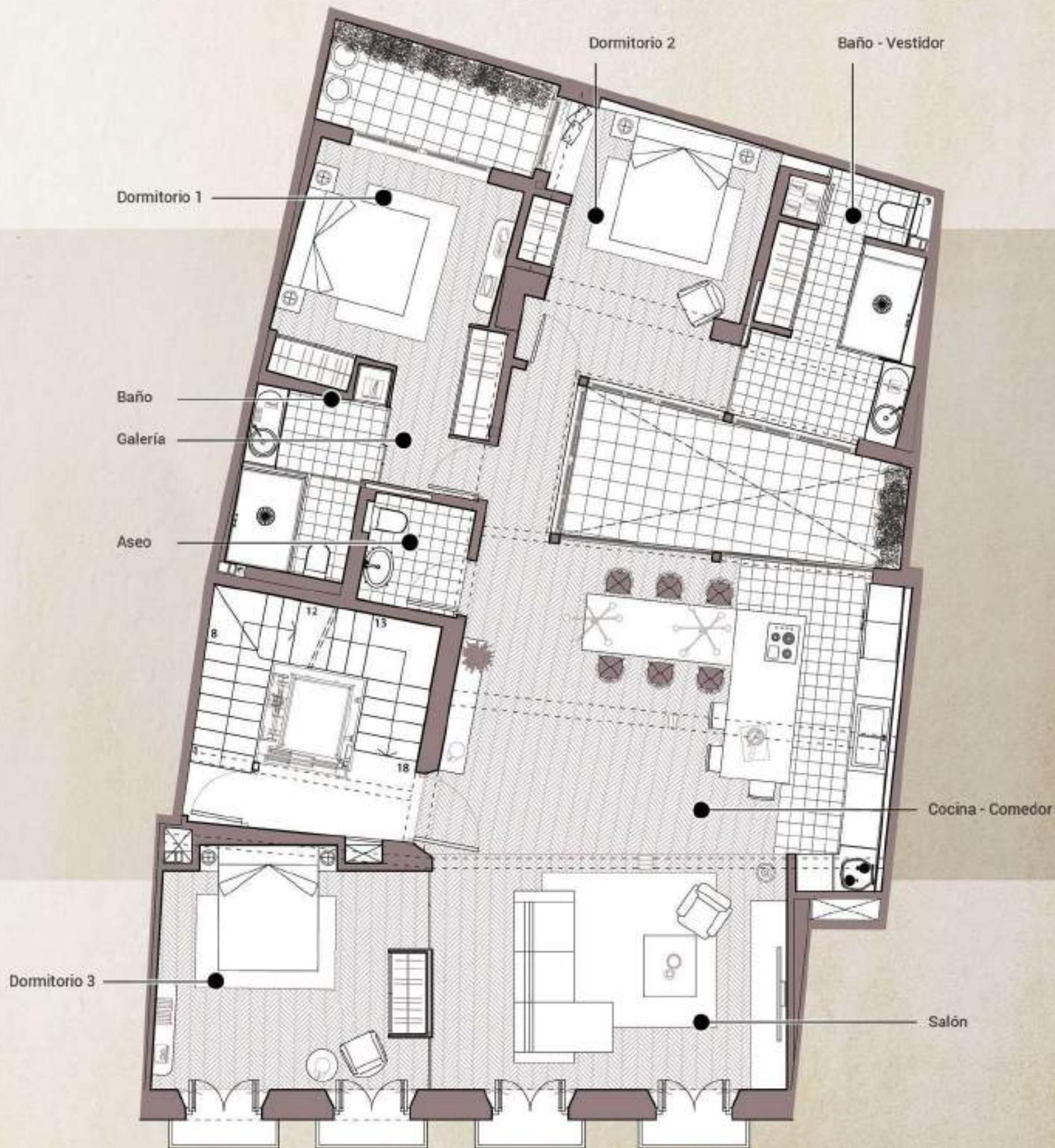




**Planta Tercera | SUPERFICIE CONSTRUIDA 162.34 m<sup>2</sup>**

Cocina - Comedor	35,55 m <sup>2</sup>
Salón	21,90 m <sup>2</sup>
Galería	03,05 m <sup>2</sup>
Aseo	02,70 m <sup>2</sup>
Baño	06,10 m <sup>2</sup>
Baño - Vestidor	10,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	15,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	16,90 m <sup>2</sup>



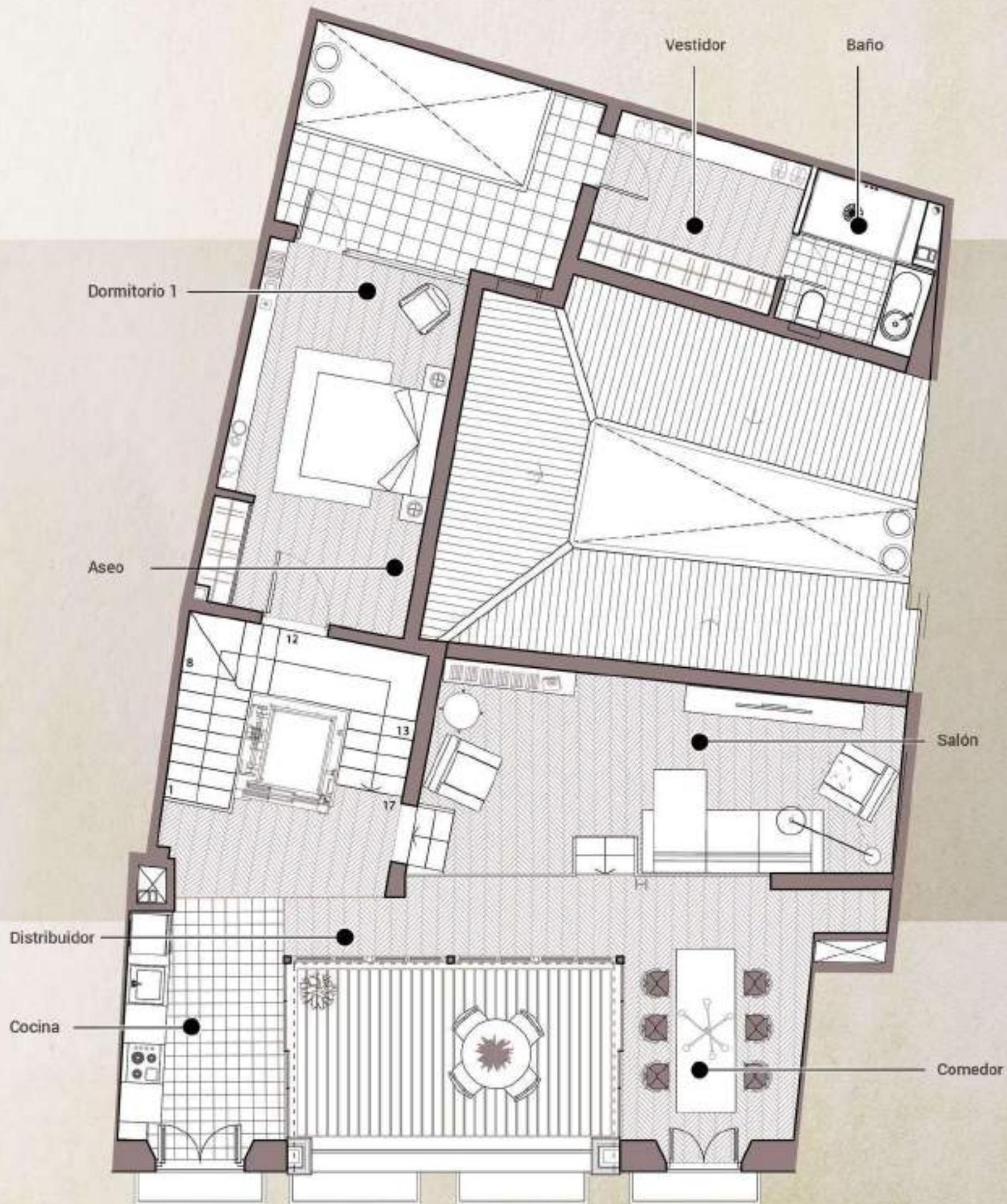




**Planta Cuarta | SUPERFICIE CONSTRUIDA 162.34 m<sup>2</sup>**

Cocina	09,40 m <sup>2</sup>
Salón	10,00 m <sup>2</sup>
Comedor	12,15 m <sup>2</sup>
Terraza	13,70 m <sup>2</sup>
Distribuidor	10,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	08,10 m <sup>2</sup>
Vestidor	04,50 m <sup>2</sup>
Baño 1	05,00 m <sup>2</sup>

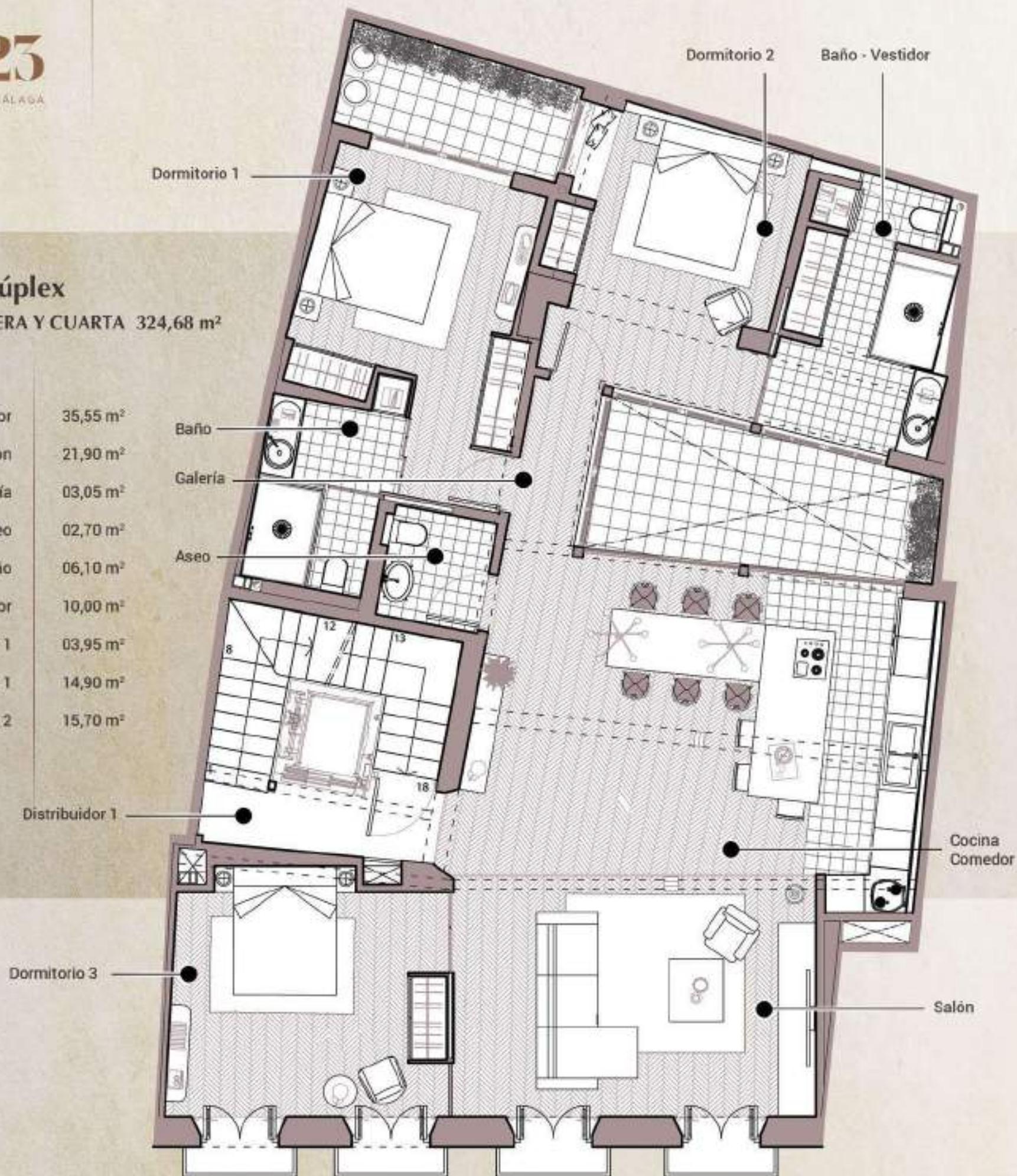




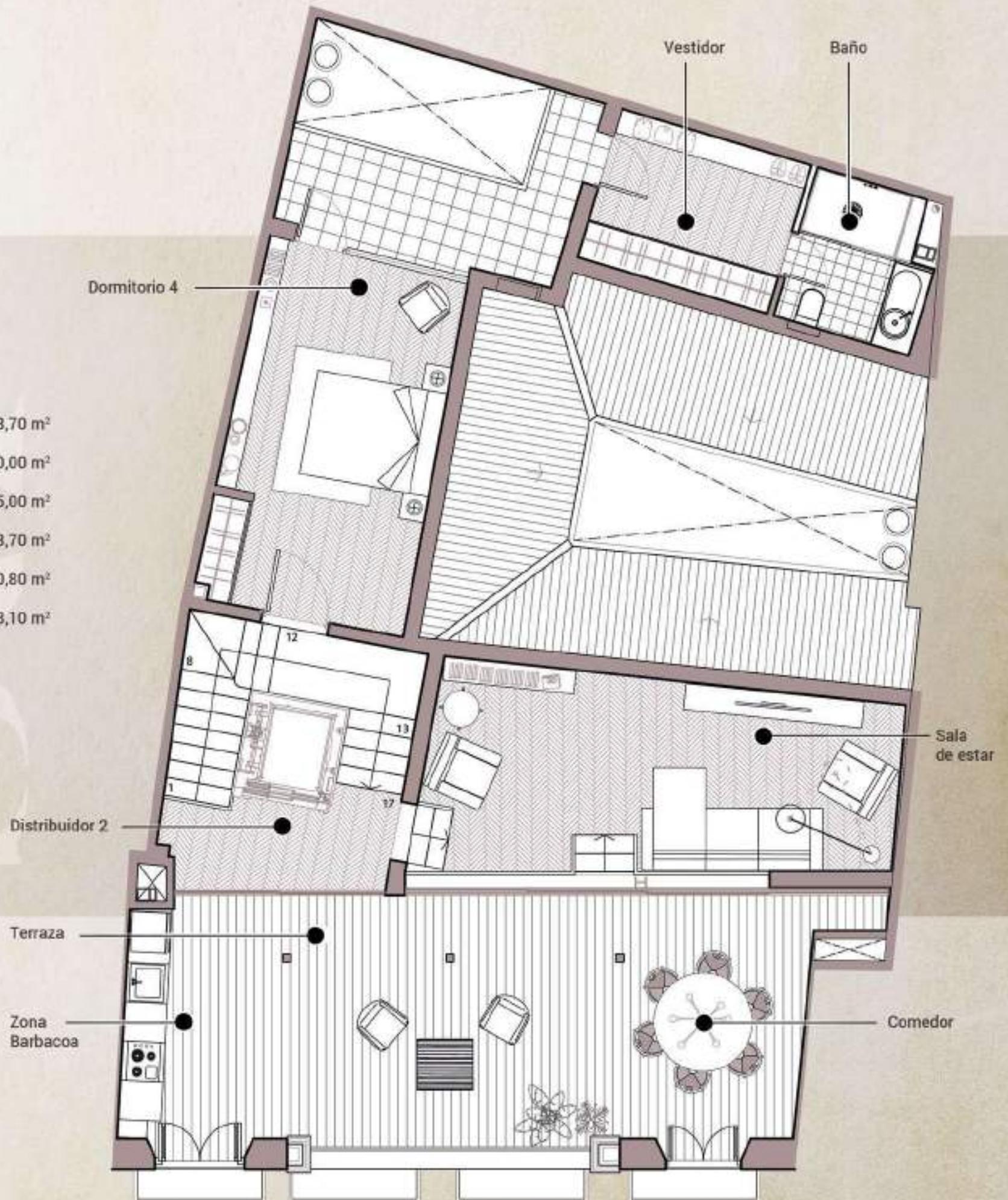
**Opción Dúplex**

PLANTA TERCERA Y CUARTA 324,68 m<sup>2</sup>

Cocina - comedor	35,55 m <sup>2</sup>
Salón	21,90 m <sup>2</sup>
Galería	03,05 m <sup>2</sup>
Aseo	02,70 m <sup>2</sup>
Baño	06,10 m <sup>2</sup>
Baño - Vestidor	10,00 m <sup>2</sup>
Distribuidor 1	03,95 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	15,70 m <sup>2</sup>



Terraza	13,70 m <sup>2</sup>
Sala de estar	10,00 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2	05,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	13,70 m <sup>2</sup>
Vestidor	10,80 m <sup>2</sup>
Baño 1	08,10 m <sup>2</sup>



**Con la confianza de una promotora  
apasionada por Málaga**



**ILITUR HOMES SL** es una promotora malagueña concebida para malagueños, comprometida con el desarrollo de una ciudad vibrante y cosmopolita que aspira a consolidarse como uno de los grandes epicentros culturales del mundo. Al frente de la compañía están Salvador Pérez-Labarta de Pablo y Manuel Casado Cano, socios con una sólida trayectoria de más de 53 años en publicidad, finanzas y promoción inmobiliaria.

Su experiencia abarca proyectos de diversa naturaleza y envergadura, desarrollados en destinos internacionales como Nueva York y Lisboa, así como en destacadas localidades españolas, incluyendo Palma de Mallorca, Torremolinos, Benalmádena y Fuengirola. En los últimos diez años, la empresa ha focalizado su labor en el corazón histórico de Málaga, adquiriendo estratégicamente solares y edificios destinados a promoción y rehabilitación.

**ILITUR HOMES SL** representa al unión de innovación, experiencia y compromiso con el futuro de Málaga, convirtiéndose en un referente destacado en el panorama inmobiliario de la ciudad.



**SMA23**  
SANTA MARÍA | MÁLAGA

Discover Málaga From A Privileged Point Of View



OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTAS  
Avda. de las Américas 3, 3ª Planta, Oficina D-3.  
Málaga

[santamaria23@iliturhomes.com](mailto:santamaria23@iliturhomes.com)

[WWW.SANTAMARIA23.COM](http://WWW.SANTAMARIA23.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 orientativos 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.

\*Información y entrega del Documento Informativo Abreviado de la Vivienda (D.I.A) según Anexo II del Decreto 218/2005, de 11 de octubre en oficina de ventas sita en Alameda Principal 16, Málaga

Planos orientativos sujetos a modificaciones tanto por necesidades de planeamiento y edificatorias como por el requerimiento de la administración competente y de conformidad con la documentación complementaria oficial las decisiones técnicas que surgieran durante el desarrollo del proyecto necesarias para la buena ejecución de las obras. Toda la información relativa al RD. 1/2007 de 16 de noviembre, se encuentra a disposición de quien lo solicite en nuestras oficinas. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo, sirviendo únicamente a efectos orientativos de escala y orientación.