

**Ventas - Terreno - Benalmadena**  
**780.000€**



**Ref.-ID: MIBGR4305496**

**Benalmadena**

**Terreno**



**3003 m2**

Solar urbano comercial, de 3003 m<sup>2</sup> orientado al sur, que ofrece rentabilidad demostrable. Ubicación privilegiada, alta densidad de viviendas situadas en urbanizaciones de alto standing. Dispone infografías de dos anteproyectos: Un restaurante y un centro comercial. Zona con todos los servicios. Solar ideal para un proyecto en la Costa del Sol. Vistas espectaculares del pueblo de Benalmádena y del mar. Sin posibilidad de nueva edificación que obstruya las vistas. Parcela en altura, sobre la carretera A-368 (salida inmediata desde la carretera). Detalles técnicos: Situación y superficies: "3003 m<sup>2</sup> nivelados, CO-1 y CO-2 constituyen una única parcela urbana". Ocupación: 35%. Edificabilidad: 0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (unos 1.250m<sup>2</sup> de techo). Altura máxima: Dos plantas. Retranqueos: 3m de separación a linderos. Titulares de los linderos: Linda al norte con zona verde y Av. Rocas Blancas (TITULAR: Ayuntamiento de Benalmádena); al oeste con zona verde y carretera A-368 (TITULAR: Ayuntamiento de Benalmádena); al sur con carretera A-368 y Av. Rocas Blancas (TITULAR: Ayuntamiento de Benalmádena); y al este con Sistema General de Espacios Libres y Av. Rocas Blancas (TITULAR: Ayuntamiento de Benalmádena). Tipo de suelo: Suelo urbano directo (Ordenanza de aplicación comercial). Licencia: La licencia es directa (sin necesidad de desarrollar estudio previo de ordenación). Materiales permitidos: Todos, sin limitaciones. Servidumbres: Ninguna; ni instalaciones, ni canalizaciones, ni servidumbres de luces, vistas, etc. Servicios e infraestructuras: Suelo completamente urbano consolidado. Dispone de todos los servicios urbanísticos a pie de parcela. Accesos: Rodado, pavimentado y acerado. Gastos derivados: Gastos derivados de la notaría: 1.000€ (Cantidad aprox.). Tasa de inscripción en el Registro de la Propiedad: 1.000€ (Cantidad aprox.). Impuesto de Transmisiones Patrimoniales: 168.000€ (Se liquida por IVA). La zona: Zona residencial de urbanizaciones de alto standing, próximo al icónico SPA Sensara, al campo 'Benalmádena Golf' y al hospital de Benalmádena. A 10 minutos de Puerto Marina (Puerto deportivo de Benalmádena). A 15 minutos en coche del aeropuerto de Málaga - Costa del Sol (AGP). A 5 minutos de la autovía AP-7. Autobuses: M-103, M-126, M-126 a 100m de entrada del solar.

**Posición**

- ✓ Ciudad
- ✓ Área Comercial
- ✓ Cerca de Golf
- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Cerca de los Bosques
- ✓ Cerca de Marina

**Orientación**

- ✓ Sur

**Vistas**

- ✓ Mar
- ✓ Panorámicas

**Categoría**

- ✓ Ganga
- ✓ Inversion