



## Terreno Comercial en venta en Benalmádena, Benalmádena

**780.000 €**

Referencia: R4305496 Terreno: 3.003m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Benalmádena

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.



## Características:

**Orientación**

Sur

**Vistas**

Vistas al Mar

Vistas Panorámicas

**Posición**

Área Comercial

Cerca de Golf

Cerca de Puerto

Cerca del Mar

Cerca de Tiendas

Cerca de Colegios

Ciudad

Cerca de los Bosques

Cerca de Marina

**Categoría**

Inversion

Ganga