



PARCELA RESIDENCIAL EN CASARES

Casares

REF# R5234698 – 3.200.000 €

Dorms.	Baños	2222 m ² Built	2450 m ² Parcela
--------	-------	------------------------------	--------------------------------

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN – SUELO URBANO EN ESTEPONA CON POTENCIAL PARA 18 VIVIENDAS SUELO URBANIZADO CON PROYECTO PARCIAL Y OBRAS FINALIZADAS Se ofrece en venta un SUELO URBANO en régimen de proindiviso, ubicado en el SECTOR R.2 ARROYO LA PARRILLA de Estepona, a tan solo 200 metros del mar y junto a un campo de golf. Una excelente ocasión para promotores que buscan desarrollar un proyecto residencial en una zona con alta demanda.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL ACTIVO Superficie total: 2.450 m² (proindiviso) Edificabilidad estimada: 2.222 m² Densidad autorizada: hasta 10 viviendas por parcela (18 viviendas disponibles) Altura máxima permitida: 2 plantas Ocupación del suelo: 50% Ordenanza: UA (uso residencial unifamiliar y compatibles) **SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO** Ámbito completamente urbanizado Obras de urbanización finalizadas y recepcionadas por el Ayuntamiento Incluye dos viviendas ya existentes que se descuentan del cómputo urbanístico Disponibilidad inmediata para desarrollar el proyecto **VENTAJAS PARA PROMOTORES** Excelente ubicación en la Costa del Sol Producto muy demandado: viviendas unifamiliares de 2 plantas Rentabilidad optimizada: 18 unidades con edificabilidad neta de 2.222 m² Garajes, terrazas y sótanos no computan en edificabilidad Proindiviso regulable mediante estatutos de comunidad (zonas privativas y comunes) **DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE** Plan Parcial del sector Proyecto de Compensación Fichas urbanísticas actualizadas Información catastral y parámetros edificatorios **UBICACIÓN ESTRATÉGICA** A 200 metros de la playa Junto a un campo de golf Zona en expansión con alta demanda residencial Fácil acceso a autovías y servicios esenciales **OBSERVACIONES IMPORTANTES** Todos los datos deben ser confirmados mediante medición técnica y consulta urbanística actualizada. El régimen de propiedad es proindiviso; no se puede segregar, pero sí gestionar internamente mediante acuerdos de comunidad. Contáctanos hoy mismo para más información o para agendar una visita.