+34 604 489 646

LUXURY REALTY
Real Estate Agency

info@luxury-realty.com

# Terreno en Churriana

Referencia: R4106398

Dormitorios: por petición
Baños: por petición
M² Construidos: 1.151
Precio: 12.000.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Terreno
Plazas: por petición
M² Parcela: 56.000

Descripción:La "Finca El Coronel", con una superficie de 64.735 m2 se encuentra incluida en el Sector SUS-CH.4 "El Coronel" del PGOU DE MALAGA , recien puesto como suelo urbano El Sector SUS-CH4 El Coronel consta de una superficie de 260.413 m2,calificado de uso RESIDENCIAL, con una edificación global m2t/m2s de 0.2400,correspondiendole una edificabilidad total de 62.499.17 m2t/m2s. y un numero máximo de 517 viviendas. A la "Finca El Coronel", con 64.735m2 de superficie le corresponde en la Estructura de la Propiedad del Sector SUS-CH4 "El Coronel" el 24.59%,lo que representa una edificabilidad de 15.368 m2t/m2s y 127 Viviendas Tiene que efectuar la cesión del 10% de Aprovechamiento UAS,por lo que la edificabilidad neta será de 13.832 m2t/m2s y 114 Viviendas. De la edificabilidad neta indicada anteriormente, hay que destinar el 30% para vivienda VPO, por lo que quedaría de la siguiente forma: 9.683 m2t/m2s y 80 Viviendas libres 4.148 m2t/m2s y 34 Viviendas VPO VALORACION 9.683 m2t/m2s x 1.100¬ Viviendas libres 10.651.300.-e 4.149 m2t/m2s x 600¬ Viviendas VPO 2.489.400.-e Valoración de la edificación existente 1.000.000.-¬ Total 13.140.700.-e Esta magnífica propiedad se encuentra enclavada dentro de una de las zonas residenciales más bonitas de la Costa del Sol, perteneciente a los límites de la capital de la provincia. Rodeada de exuberantes jardines y un pinar, esta villa mediterránea clásica se integra perfectamente en su entorno natural con elegancia y estilo. Creando un ambiente lujoso y funcional, es un verdadero placer para todos los sentidos e impresiona con un atractivo atemporal, atención al detalle y alta calidad. Un paisaje impresionante y un ambiente relajante aseguran la vida más cómoda en la propiedad de 2 plantas con 1151 metros construidos en 2 viviendas ( una principal y vivienda servicio ) 2 piscinas , pozo propio de manantial , 56.000 m. superficie parcela con carretera de acceso privado desde avenida, fantásticas vistas al mar y 360 grados, dispone de transformador privado en desuso , 6 habitaciones dobles y 2 habitaciones sencillas, 4 baños. 3 salones con 2 chimeneas antiguas muy grandes , mosaicos en suelos y solería antigua , que hacen que esta propiedad exclusiva sea verdaderamente cómoda y simplemente fabulosa tras una transformación parcial . Según el plan urbanístico aprobado por el pleno municipal en marzo del año pasado, está prevista la construcción de 2.847 viviendas, alineadas con nuevas vías que atravesarán el terreno enmarcado por los núcleos de Monsálvez, El Olivar y Cortijo de Maza, y agrupados en torno a un campo de golf que tendrá una superficie de 450.000 metros cuadrados, divididos en seis sectores, y ofrecerá un mínimo de 18 hoyos. Esto agregará un valor tremendo a la propiedad, mientras que no obstruirá ninguna de las magníficas vistas desde la parcela. Prueba de la relevancia de este proyecto es que solo sus obras de urbanización están valoradas en 60 millones de euros, incluidos los gastos externos que tendrán que asumir sus promotores, la construcción de las carreteras y la terminación del campo de golf. Por lo que resultaría una excelente inversión como negocio de apoyo al campo de golf o similares por su considerable extensión de la finca ( centro hípico, caballerizas , cadena hotelera por su proximidad al aeropuerto , etc. ...) Asimismo, se reservan 330.353 metros cuadrados para áreas verdes.

---

Destacado:

Inversión