+34 604 489 646

LUXURY REALTY
Real Estate Agency

info@luxury-realty.com

# Terreno en San Pedro de Alcántara

Referencia: R5287804

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dormitorios: por petición | Baños: por petición | M² Construidos: 820 | Precio: 920.000 € |
| Estado: Venta | Tipo de propiedad: Terreno | Plazas: por petición | M² Parcela: 196 |

Planta cota +0.66m

| ESTANCIA | SUP. UTIL | SUP. CONSTRUIDA | SUP. COMPUTABLE |
|---|---|---|---|
| Loft A | | | |
| Baño | 3.09 m² | | |
| Dormitorio 1 | 12.32 m² | | |
| Salón+Comedor+Cocina | 23.95 m² | | |
| | 39.36 m² | 47.74 m² | 47.74 m² |
| Loft B | | | |
| Baño 1 | 3.00 m² | | |
| Cocina | 9.71 m² | | |
| Despensa | 2.42 m² | | |
| Distribuidor | 0.77 m² | | |
| Dormitorio | 12.27 m² | | |
| Salón+Comedor | 16.78 m² | | |
| | 44.95 m² | 55.08 m² | 55.08 m² |
| Loft C (ESTUDIO) | | | |
| Baño | 3.62 m² | | |
| Salón+Comedor+Cocina D | 32.88 m² | | |
| | 36.30 m² | 38.33 m² | 38.33 m² |
| Zonas comunes | | | |
| Ascensor | 2.25 m² | 2.81 m² | 2.81 m² |
| Escaleras | 6.87 m² | 8.44 m² | 8.44 m² |
| Hall/Distribuidor Edificio | 15.12 m² | 20.87 m² | 20.87 m² |
| Patio | 21.96 m² | 22.57 m² | 0.00 m² |
| | 45.70 m² | 54.69 m² | 32.11 m² |
| | 166.3 m² | 195.84 m² | 174.26 m² |

Planta cota -1.21m

| ESTANCIA | SUP. UTIL | SUP. CONSTRUIDA | SUP. COMPUTABLE |
|---|---|---|---|
| Loft A | | | |
| Sala multiusos A | 11.07 m² | | |
| Gimnasio 1 | 19.13 m² | | |
| Aseo 1 | 1.98 m² | | |
| Baño 1 | 2.78 m² | | |
| | 35.35 m² | 36.57 m² | 36.57 m² |
| Loft B | | | |
| Baño 2 | 3.97 m² | | |
| Distribuidor | 2.26 m² | | |
| Sala multiusos B | 12.79 m² | | |
| Gimnasio 1 | 14.32 m² | | |
| | 33.19 m² | 41.83 m² | 41.83 m² |
| Loft C (ESTUDIO) | | | |
| Sala multiusos C | 10.26 m² | | |
| Aseo 2 | 1.71 m² | | |
| Despensa | 1.27 m² | | |
| | 13.24 m² | 16.24 m² | 16.24 m² |
| TOTAL POR PLANTAS | 76.77 m² | 94.64 m² | 94.64 m² |

Planta primera

| ESTANCIA | SUP. UTIL | SUP. CONSTRUIDA | SUP. COMPUTABLE |
|---|---|---|---|
| Vivienda 1ºA | | | |
| Dormitorio 1 | 13.23 m² | | |
| Dormitorio 2 | 11.65 m² | | |
| Salón+Comedor+Cocina | 29.52 m² | | |
| Baño | 4.19 m² | | |
| Aseo | 2.40 m² | | |
| Hall | 3.23 m² | | |
| Vestidor | 4.29 m² | | |
| Distribuidor | 5.28 m² | | |
| SUP. CERRADA | 71.87 m² | 86.81 m² | 86.81 m² |
| Balcón | 1.56 m² | | |
| TERRAZA DESCUBIERTA | 1.56 m² | 1.86 m² | 1.86 m² |
| | 73.42 m² | 88.67 m² | 88.67 m² |
| Vivienda 1ºB | | | |
| Salón+Comedor+Cocina | 29.94 m² | | |
| Baño | 3.00 m² | | |
| Dormitorio 1 | 10.44 m² | | |
| Dormitorio 2 | 12.14 m² | | |
| Aseo | 2.03 m² | | |
| Distribuidor | 3.09 m² | | |
| SUP. CERRADA | 60.14 m² | 73.57 m² | 73.57 m² |
| Balcón | 1.47 m² | | |
| TERRAZA DESCUBIERTA | 1.47 m² | 1.64 m² | 1.64 m² |
| | 61.60 m² | 75.20 m² | 75.20 m² |
| Zonas comunes | | | |
| Ascensor | 2.25 m² | 2.81 m² | 2.81 m² |
| Distribuidor edificio | 7.70 m² | 9.17 m² | 9.17 m² |
| Escaleras | 6.66 m² | 8.42 m² | 8.42 m² |
| SUP. CERRADA | 16.61 m² | 20.40 m² | 20.40 m² |
| | 16.61 m² | | |
| TOTAL | 151.64 m² | 184.27 m² | 184.27 m² |

---

Descripción:EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 9 VIVIENDAS Se ofrece excelente solar urbano en San Pedro de Alcántara, con un proyecto residencial ya estudiado y plenamente viable según la normativa urbanística vigente. El terreno permite el desarrollo de un edificio plurifamiliar de hasta 9 viviendas, con una edificabilidad total aproximada de 820 m² y una superficie construida cercana a 880 m², lo que lo convierte en una oportunidad ideal para promotores e inversores. La propuesta contempla una tipología moderna y muy demandada en la zona, combinando: Viviendas tipo loft de varios niveles. Apartamentos de 1 y 2 dormitorios. Áticos dúplex con terrazas privadas. El diseño está pensado para maximizar la rentabilidad del suelo, optimizando la entrada de luz natural, la funcionalidad de los espacios y la diversidad de producto, lo que permite abarcar distintos perfiles de comprador: residencia habitual, segunda vivienda o inversión para alquiler. El entorno es urbano consolidado, con acceso inmediato a todo tipo de servicios: colegios, zonas verdes, comercios, restauración y ejes principales de comunicación, lo que garantiza una alta demanda comercial y una rápida salida al mercado de las futuras viviendas. Principales puntos fuertes del activo: Solar urbano listo para desarrollar. Alta edificabilidad y aprovechamiento máximo permitido. Producto final muy alineado con la demanda actual del mercado. Ubicación estratégica dentro de San Pedro de Alcántara. Excelente potencial de rentabilidad. Una oportunidad única para desarrollar un proyecto residencial atractivo en una de las zonas con mayor proyección de la Costa del Sol.

---

Destacado: