+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Участок в Manilva

Референция: R4590769



Спальни: по запросу

Ванные: по запросу

M² Размер: 499

Цена: 700 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Участок

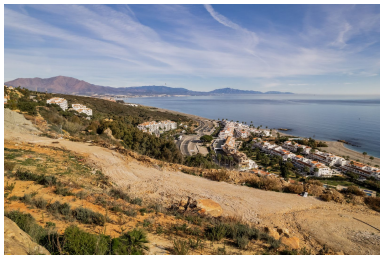
Места: по запросу

M² Участок: 1 514

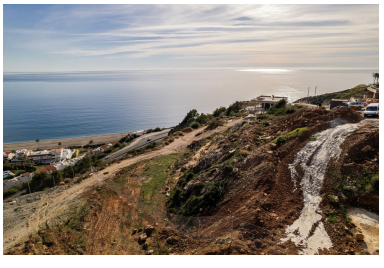












Описание:

Манильва, жемчужина южного побережья Испании, известна своей аутентичной андалузской атмосферой, живописными пляжами и близостью к самым престижным курортам Коста-дель-Соль. Именно здесь, на возвышенности, откуда открываются самые захватывающие дух виды, компания Luxury Realty с гордостью представляет уникальный жилой участок, который обещает стать фундаментом вашей мечты о жизни на Средиземноморье. Этот эксклюзивный объект, расположенный в новой, тщательно спланированной урбанизации, сочетает в себе уединение, роскошь и непревзойденные панорамы, делая его идеальным выбором для тех, кто ищет не просто землю, а образ жизни.

Расположение участка, возвышающегося над лазурными водами Средиземного моря, гарантирует несравненные панорамные виды. С вашей будущей виллы вы сможете наслаждаться бескрайними просторами моря, величественным изгибом залива Эстепоны, знаковой скалой Гибралтара и даже очертаниями африканского побережья в ясные дни. Эти виды не просто красивы; они динамичны, меняясь с каждым часом, от золотистых рассветов до пурпурных закатов, создавая неповторимый фон для каждого дня. Возможность любоваться тем, как встречаются два континента и два моря, прямо из собственного дома, является поистине уникальной привилегией. Это место, где природа и географическое величие сливаются воедино, предлагая умиротворение и вдохновение в равной степени. Представьте себе утренний кофе на террасе, когда солнце только начинает окрашивать небо, или вечерний ужин под звездным небом с видом на мерцающие огни побережья. Такая панорама станет визитной карточкой вашей новой жизни, постоянно напоминая о великолепии Средиземноморья.

Участок находится всего в нескольких минутах езды от знаменитого курорта Сотогранде, синонима эксклюзивности и утонченного образа жизни. Сотогранде славится своими мирового класса полями для гольфа, яхтенными причалами, поло-клубами и роскошными ресторанами. Близость к нему означает доступ к высококлассным удобствам без суеты и шума центральной части курорта. Вы сможете наслаждаться элитными видами спорта, гастрономическими изысками и оживленной общественной жизнью, зная, что ваш спокойный уголок ждет вас всего в нескольких минутах пути.

Кроме того, в непосредственной близости расположены очаровательные прибрежные городки и курорты, такие как Ла-Дукеса с ее живописной мариной, где можно отведать свежие морепродукты и насладиться атмосферой приморского отдыха. Оживленный Сабинильяс предложит вам аутентичные местные рынки, традиционные таверны и все необходимые услуги для повседневной жизни. А Эстепона, известная как "Сад Коста-дель-Соль" благодаря своим цветущим улицам, обновленному историческому центру и современному бульвару, предоставит еще больше возможностей для шопинга, культурного досуга и развлечений. Такое стратегическое расположение обеспечивает идеальный баланс между спокойствием собственного уединенного уголка и легким доступом ко всем необходимым услугам, развлечениям и культурным мероприятиям, делая каждый день на юге Испании полноценным и насыщенным. Ваш будущий дом в Манильве станет идеальной отправной точкой для исследования всего, что может предложить эта удивительная часть Андалусии.

Этот просторный участок, расположенный в новой, развивающейся урбанизации, поставляется с уже одобренным разрешением на строительство. Это критически важное преимущество, поскольку оно значительно упрощает и ускоряет процесс начала строительства вашей виллы мечты, избавляя вас от длительных бюрократических процедур. Согласно утвержденному проекту, здесь может быть построена двухэтажная вилла площадью 387 м², из которых 149 м² приходятся на великолепные террасы – идеальное место для отдыха и наслаждения средиземноморским климатом и видами. Проект также включает в себя частный бассейн, что является неотъемлемой частью роскошной жизни на Коста-дель-Соль, предлагая идеальное место для освежающего купания и солнечных ванн.

Однако потенциал участка выходит далеко за рамки уже одобренного проекта. Максимальный разрешенный процент застройки в этом районе составляет 33%, а максимальная площадь основания застройки – 25% или 378 м². Это означает, что при желании у вас есть возможность построить значительно более крупную резиденцию, включая подвал, который не учитывается в общей площади застройки и может быть использован для различных целей. Например, вилла площадью до 500 м² плюс полноценный подвал – это вполне реальная перспектива, предоставляющая вам исключительную гибкость для создания дома, идеально соответствующего вашим индивидуальным потребностям и предпочтениям. Представьте себе просторные жилые зоны, несколько дополнительных спален для гостей, домашний кинотеатр, современный тренажерный зал, сауну или винный погреб – возможности для персонализации практически безграничны. Эта гибкость в дизайне и строительстве делает участок особенно привлекательным для тех, кто стремится к полной реализации своего видения идеального дома.

Одним из значительных финансовых преимуществ покупки этого участка является то, что сделка облагается налогом на передачу имущества (ITP) по ставке 7%, а не НДС (IVA) по ставке 21%. Это существенная экономия, которая делает инвестицию еще более привлекательной и снижает общие затраты на приобретение. Налог ITP применяется к объектам недвижимости, которые уже были в собственности, что подтверждает статус данного участка как выгодного вторичного предложения, готового к немедленной продаже.

В итоге, этот участок представляет собой не просто землю, а исключительную инвестиционную возможность. Его невероятный потенциал обусловлен не только непревзойденными панорамными видами на море, залив Эстепоны, Гибралтар и африканское побережье, но и стратегическим расположением вблизи лучших пляжей и всех удобств Сотогранде, Ла-Дукесы, Сабинильяса и Эстепоны. Наличие одобренного разрешения на строительство и выгодное налогообложение (ITP вместо IVA) устраняют многие барьеры и ускоряют реализацию вашей мечты о собственном доме на юге Испании. Luxury Realty предлагает вам возможность стать владельцем кусочка средиземноморского рая, где каждый день будет наполнен красотой, комфортом и вдохновением. Это редкое предложение для тех, кто ценит эксклюзивность, качество и возможность создать дом своей мечты в одном из самых живописных и престижных уголков Коста-дель-Соль.

Особенности:

Бассейн, Вид на море, Вид на горы, Перепродажа