+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Участок в Casares

Референция: R4779196



Спальни: по запросу

Ванные: по запросу

M² Размер:

Цена: 85 000 €

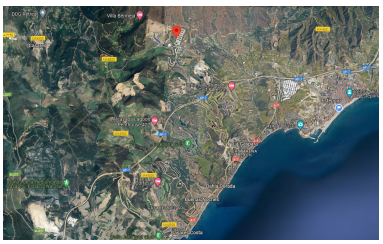
Статус: Продажа

Тип недвижимости: Участок

Места: по запросу

M² Участок: 358









Описание:

Luxury Realty с гордостью представляет уникальный незастроенный участок, расположенный на улице Тарахе, в самом сердце динамично развивающегося промышленного полигона Лос-Педрегалес. Этот стратегически важный объект находится в живописном муниципальном районе Касарес, провинция Малага, в великолепной Южной Испании. Представляя собой исключительную возможность для инвесторов и предпринимателей, стремящихся к расширению или созданию производственных мощностей в одном из самых привлекательных регионов Европы, данный участок является идеальной платформой для реализации амбициозных проектов.

Географическое Превосходство: Касарес и его Окрестности

Муниципалитет Касарес, входящий в состав солнечной провинции Малага, известен не только своей природной красотой, но и стратегическим расположением. Этот район является жемчужиной побережья Коста-дель-Соль, предлагая превосходную логистическую доступность и близость к ключевым транспортным узлам. Расположенный всего в нескольких минутах езды от оживленных городов, таких как Марбелья и Эстепона, а также международного аэропорта Малаги и порта Гибралтара, Касарес обеспечивает беспрепятственный доступ к национальным и международным рынкам. Инвестирование здесь означает размещение вашего бизнеса в регионе с процветающей экономикой, высоким качеством жизни и доступом к квалифицированной рабочей силе, что является залогом успешного и устойчивого роста.

Юридический Статус и Детальное Планирование

Данный участок классифицирован как «Земля, пригодная для промышленных зданий (Остальные)» согласно Генеральному плану городского развития муниципалитета Касарес, в его частичной адаптации к Закону о городском планировании Андалусии (LOUA) 1986 года, окончательно утвержденному в марте 2010 года. Кроме того, сектор UR-IND был разработан в рамках Частичного плана промышленного полигона "Лос-Педрегалес", утвержденного в апреле 2005 года. Эти регламенты обеспечивают полную правовую ясность и стабильность для будущего строительства, гарантируя, что ваш проект будет соответствовать самым современным стандартам городского планирования и устойчивого развития. Такая тщательная проработка документации минимизирует риски и обеспечивает плавный процесс получения разрешений.

Детальные Нормативы Зонирования: Промышленная Зона

Представленный участок находится в промышленной зоне, что означает четкие и благоприятные условия для развития бизнеса. Разрешены легкие промышленные виды деятельности или услуги промышленного характера. Это обеспечивает широкую гибкость для различных типов предприятий, от производственных до логистических и технологических центров. Особое внимание следует уделить уникальному разрешению на строительство «жилья для персонала» (Nursery Housing): оно допускается только на участках площадью более 1000 м², при этом полезная площадь жилья не должна превышать 100 м². Это положение предоставляет исключительную возможность для создания интегрированных рабочих и жилых пространств, что особенно ценно для обеспечения комфорта и эффективности работы ключевого персонала.

Ограничения и Возможности Застройки:

- Подвал: Максимально 30% от площади склада, при этом площадь подвала не учитывается в общей площади застройки. Это позволяет значительно увеличить полезное пространство без влияния на коэффициент застройки, предоставляя дополнительное место для хранения, технических помещений или даже подземной парковки.
- Максимальный Чистый Коэффициент Застройки (Buildability Index): Установлен на уровне 1 м² застройки на 1 м² чистого участка. Учитывая, что площадь участка составляет 358.00 м², это означает, что разрешается строительство общей площади застройки в 358.00 м². Это позволяет максимально эффективно использовать доступное пространство для вашего производственного или логистического объекта.
- Минимальный Участок: Минимальный участок для строительства составляет 200 м², что подчеркивает соответствие данного предложения всем стандартам и его оптимальный размер для промышленного развития.
- Максимальная Заполняемость Участка (Occupancy): Максимальный процент заполнения участка установлен на уровне 100%. Это исключительно высокий показатель, позволяющий максимально эффективно использовать каждый квадратный метр земли, что является огромным преимуществом для любого промышленного предприятия, стремящегося к оптимизации своих операций и снижению затрат на землю.
- Максимальная Высота и Количество Этажей: Максимальная высота здания может составлять один этаж или 8 метров. Эти ограничения обеспечивают единообразие застройки в промышленной зоне, сохраняя при этом достаточную высоту для размещения современного промышленного оборудования и высоких складских стеллажей.
- Ограждения: Максимальная высота сплошного ограждения составляет 1 м, после чего оно может быть продолжено легким и прозрачным материалом до высоты 2.50 м. Это способствует поддержанию эстетической привлекательности промышленного парка и одновременно обеспечивает необходимую безопасность.
- Отступы от Границ: Разрешены отступы только от задних границ (тыльной стороны участка) и минимум 3 метра до границ сектора. Это обеспечивает необходимое пространство для обслуживания зданий и соблюдение пожарных норм, при этом минимизируя неиспользуемые отступы по бокам.
- Парковка: На территории участка, внутри здания или во внутренних дворах, предусмотрена парковка из расчета одно место на каждые 100 м² застройки для участков более 500 м², и одно место на каждые 150 м² для участков менее 500 м². Это обеспечивает адекватное количество парковочных мест для сотрудников и посетителей, что является критически важным для любого функционального промышленного объекта.

Эстетические Нормативы: Гармония и Современность

Для поддержания высокого стандарта внешнего вида промышленного полигона, были установлены строгие эстетические нормативы. Кровли складов не могут быть изготовлены из светоотражающего материала, а их цвет должен быть матово-зеленым, что способствует интеграции с окружающей природой и снижению теплового воздействия. Отделка фасадов не может быть металлической, а их цвета должны быть светлыми, предпочтительно бежевыми или кремовыми. Эти правила создают единый и привлекательный облик промышленного парка, который отражает современный подход к дизайну промышленных зданий. Однако из этих правил исключаются фасады, выходящие на дорожную сеть и имеющие коммерческий интерес. Более того, разрешение на проекты складов с архитектурной ценностью, которые могут противоречить предыдущим нормам, остается на усмотрение муниципалитета. Это предоставляет гибкость для создания действительно уникальных и высококачественных архитектурных решений, что является идеальным условием для клиентов Luxury Realty, стремящихся к выдающемуся и узнаваемому дизайну своих объектов.

Заключение: Инвестиция в Будущее с Luxury Realty

Этот незастроенный участок в промышленном парке Лос-Педрегалес представляет собой не просто кусок земли, а стратегическую инвестицию в будущее вашего предприятия. Сочетание превосходного расположения в Касаресе, Южной Испании, четких и благоприятных правил зонирования, а также возможности для создания эстетически привлекательных и высокофункциональных объектов, делает его идеальным выбором для амбициозных инвесторов. Luxury Realty приглашает вас рассмотреть эту редкую возможность для создания процветающего бизнеса в одном из самых динамичных регионов Средиземноморья.

Особенности:

Парковочные места, Перепродажа