+34 604 489 646

Luxury Realty
real estate

info@luxury-realty.com

Участок в Mijas

Референция: R5271937



Спальни: по запросу

Ванные: по запросу

M² Размер:

Цена: 299 000 €

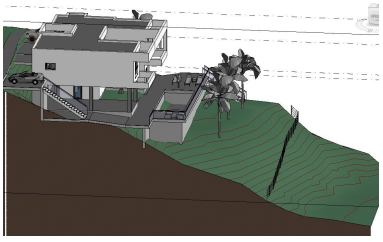
Статус: Продажа

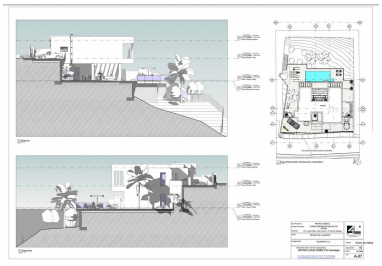
Тип недвижимости: Участок

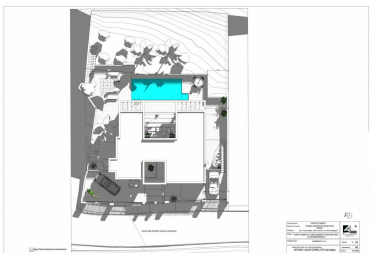
Места: по запросу

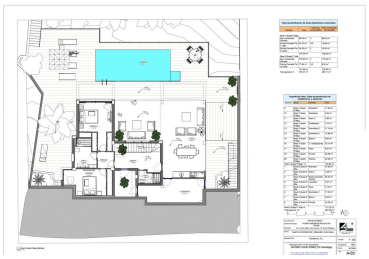
M² Участок: 761

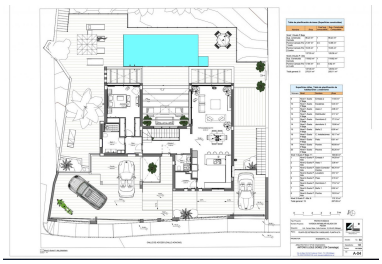












Описание:

Некоторые объекты недвижимости выходят за рамки обычного. Это редкая возможность для тех, кто видит дальше квадратных метров и способен создать истинную ценность. Этот участок 761 м2 в живописном Кампо-Михас, на солнечном юге Испании, — стратегическая платформа для реализации амбициозных проектов и создания высокодоходной недвижимости, соответствующей высочайшим стандартам роскоши.

Привилегированное Расположение: Сердце Коста-дель-Соль

Кампо-Михас, жемчужина Коста-дель-Соль, предлагает идеальное сочетание уединения и доступности. Расположенный вблизи очаровательного белого городка Михас, район славится спокойной атмосферой, потрясающими видами на Средиземное море и горы, а также близостью к первоклассным полям для гольфа, песчаным пляжам и международным школам. Михас — это образ жизни, привлекающий международное сообщество уникальным климатом, богатой культурой и современными удобствами. Он находится всего в нескольких минутах езды от динамичных центров, таких как Фуэнхирола, Марбелья и международный аэропорт Малаги. Это гарантирует высокий спрос на любую построенную здесь виллу среди постоянных жителей и любителей элитного отдыха.

Потенциал Строительства: Искусство Роскоши

Этот участок в сложившемся, тихом и хорошо связанном жилом районе идеально подходит для строительства высококлассной виллы нового поколения, отвечающей мировым требованиям: приватность, современный дизайн, энергоэффективность и близость к побережью. Здесь вы сможете:

- Построить виллу премиум-класса с инфинити-бассейном, ландшафтными садами и обилием открытых пространств.
- Создать рыночно-ориентированный продукт для высокодоходной перепродажи или долгосрочных капиталовложений.
- Инвестировать в высоколиквидный актив на одном из самых стабильных рынков Коста-дель-Соль.

Инвестиционная Привлекательность: Разумное Вложение, Высокая Доходность

Цена в €299,000 — стратегическая отправная точка, позволяющая достичь валовой прибыли более 40% в консервативных сценариях, что редкость для городских участков в Михасе. Это инвестиция в фундамент для актива, генерирующего значительную прибыль. Рынок Коста-дель-Соль демонстрирует устойчивый рост, привлекая международных инвесторов, ценящих стабильность, ликвидность и потенциал увеличения стоимости. С нами вы создадите недвижимость, которая выделится на рынке и привлечет самых требовательных покупателей.

Мы также предлагаем возможность получить готовый проект, ускоряя ваш старт. Просто сообщите о своем интересе.

Не Конкуренция По Цене, А По Ценности

Этот участок конкурирует не по цене, а по ценности, будучи самым рациональным, гибким и выгодно расположенным активом. Это уникальная возможность для:

- **Взыскательных застройщиков:** Создать персонализированный дом мечты без рисков.
- **Инвесторов:** Найти безопасное вложение с высокой доходностью.
- **Покупателей:** Построить дом по индивидуальному проекту, контролируя процесс.

Активы такого уровня с таким потенциалом встречаются крайне редко. Не упустите шанс стать обладателем участка, предлагающего безграничные возможности для роскошной жизни и процветающего будущего.

Действуйте Разумно, Инвестируйте Мудро

Свяжитесь с нами для получения полного финансового анализа и оценки соответствия предложения вашей инвестиционной стратегии. Команда Luxury Realty предоставит экспертную поддержку на каждом этапе.

Важная Информация для Покупателя:

Ориентировочные расходы, подлежащие уплате покупателем: Приобретение подлежит налогу на передачу собственности (ITP) (Закон 5/2021 о налогах на передачу), общая максимальная ставка которого составляет 7%. Налоговой базой будет большая из двух величин: цена, указанная в договоре, и кадастровая справочная стоимость (ст. 10 TRLITPAJD). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться пониженные ставки. Расходы на нотариальное оформление и регистрацию в Земельном кадастре регулируются официальными тарифами (RD 1426/1989) и (RD 1427/1989) соответственно. Ориентировочная сумма составляет от €500 до €2,000 за нотариальные услуги и от €250 до €1,500 за регистрационные сборы. Административные услуги (gestoría) (при добровольном заключении договора, сборы устанавливаются свободно): Ориентировочно от €300 до €500. Муниципальный налог на прирост капитала (IIVTNU) оплачивается продавцом (ст. 104 TRLRHL). Общая ориентировочная стоимость для покупателя: [299.000]€ (+10%). Эта оценка является ориентировочной и предоставляется в соответствии со ст. 20.1.c) TRLGDCU. Окончательная сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Комиссионные за посредничество оплачиваются продавцом.

Особенности: