+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Участок в Benahavís

Референция: R5310508



Спальни: по запросу

Ванные: по запросу

M² Размер:

Цена: 549 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Участок

Места: по запросу

M² Участок: 1 042













Описание:

Откройте для себя редкую возможность в престижном жилом анклаве Пуэрто дель Альмендро, Бенаавис, Южная Испания. Этот исключительный участок площадью 1 042 м², ориентированный на юго-запад, предлагает захватывающие природные виды и является идеальным полотном для создания вашей виллы мечты. Представьте себе дом, залитый естественным светом, с просторными террасами, где каждый вечер можно наслаждаться великолепными закатами, растворяясь в атмосфере полного спокойствия и уединения. Здесь, на фоне величественных гор и живописных пейзажей, рождается новый стандарт роскошной жизни.

Расположенный вдоль живописной дороги Ронда A-397, в уже сложившемся элитном районе, этот участок идеально сочетает в себе приватность и выдающуюся доступность. Несмотря на ощущение уединенности, вы находитесь всего в 7 минутах езды от оживленного Сан-Педро-де-Алькантара, с его широким выбором магазинов, ресторанов и пляжей. Всемирно известный Пуэрто Банус, синоним роскоши, яхтинга и высокой кухни, находится всего в 15 минутах езды, предлагая несравненные возможности для развлечений и шопинга. Для повседневного удобства, торговый центр Monte Halcones, где расположены рестораны, бытовые услуги, аптека и супермаркет El Corte Inglés, находится всего в 5 минутах езды, обеспечивая легкий доступ ко всем необходимым удобствам без ущерба для вашего спокойствия.

Этот участок предлагает идеальные условия для беспрепятственного начала вашего строительного проекта. Вся необходимая инфраструктура, включая водопровод, электричество и телефонные подключения, уже подведена к границам участка, что значительно упрощает процесс получения разрешений и начала строительства. Согласно действующим градостроительным нормам, здесь разрешено строительство индивидуального жилого дома в два уровня, с максимальной высотой 6 метров. Оценочная площадь застройки составляет приблизительно 674 м², что предоставляет обширные возможности для создания полностью индивидуальной виллы, спроектированной в соответствии с вашими самыми смелыми архитектурными амбициями и личными предпочтениями. Воплотите в жизнь свой уникальный дизайн, будь то современный шедевр минимализма или элегантная классическая резиденция.

Для ценителей гольфа этот район является настоящим раем. Участок окружен всемирно известными гольф-полями, которые привлекают игроков со всего мира. Los Arqueros Golf and Country Club, La Quinta Golf and Country Club, Real Club de Golf Guadalmina и El Higueral Golf — все они находятся менее чем в 10 минутах езды на машине. Это предоставляет уникальную возможность ежедневно наслаждаться игрой на полях мирового класса, погружаясь в изысканную атмосферу этих престижных клубов. Бенаавис не зря считается одним из лучших направлений для гольфа в Европе, и этот участок открывает двери в этот эксклюзивный мир. Инвестиция в этот участок — это инвестиция в образ жизни, где природа, спорт и роскошь гармонично переплетаются.

Этот участок – не просто земля, это идеальный холст для вашего проекта, где природа, уединение и открытые закатные виды объединяются, чтобы создать поистине исключительное место для жизни. Это место, где можно построить не просто дом, а наследие, где каждое утро начинается с вдохновения, а каждый вечер завершается завораживающим спектаклем природы. Создайте здесь свою личную гавань, где роскошь встречается с нетронутой красотой Бенаависа, одного из самых желанных муниципалитетов в Андалусии, Южная Испания.

Ориентировочные расходы, подлежащие уплате покупателем:

Покупка облагается налогом на передачу прав собственности (ITP) в соответствии с Законом 5/2021 о налогах на передачу прав, с общей максимальной ставкой 7%. Налогооблагаемой базой будет наибольшая из двух величин: цена, указанная в правоустанавливающем документе, и кадастровая справочная стоимость (Статья 10 пересмотренного текста Закона о налоге на передачу прав и гербовом сборе – TRLITPAJD). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться пониженные налоговые ставки, что делает эту покупку еще более привлекательной для определенных категорий инвесторов.

Расходы на публичный нотариальный акт и регистрацию в Земельном реестре регулируются официальными тарифами согласно Королевскому указу 1426/1989 и Королевскому указу 1427/1989 соответственно. В качестве общей оценки, нотариальные сборы могут варьироваться от 500 до 2 000 евро, а сборы Земельного реестра – от 250 до 1 500 евро. Эти сборы обеспечивают юридическую чистоту и безопасность вашей сделки, что крайне важно при инвестициях в элитную недвижимость.

Административные сборы (gestoría), если вы добровольно обратитесь к гестору, согласовываются свободно и оцениваются в диапазоне от 300 до 500 евро. Муниципальный налог на прирост капитала (IIVTNU / plusvalía municipal) уплачивается продавцом в соответствии со Статьей 104 пересмотренного текста Закона о местных финансах (TRLRHL). Важно отметить, что общая оценочная стоимость, подлежащая уплате покупателем: [XXX,XXX] (+10%). Эта оценка предоставляется исключительно в ознакомительных целях и в соответствии со Статьей 20.1.c) пересмотренного текста Общего закона о защите потребителей и пользователей (TRLGDCU). Окончательная сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя, что подчеркивает индивидуальный подход к каждому клиенту. Агентские сборы уплачиваются продавцом, что дополнительно снижает первоначальные затраты для покупателя.

ALA

Особенности:

Система оповещения