+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Участок в The Golden Mile

Референция: R5391094



Спальни: по запросу

Ванные: по запросу

M² Размер: 6 332

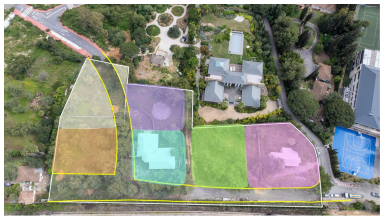
Цена: 9 500 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Участок

Места: по запросу

M² Участок: 10 800













Описание:

Представляем вашему вниманию беспрецедентную инвестиционную возможность в одном из самых престижных и желанных районов юга Испании — легендарной Золотой Миле Марбельи. Этот уникальный участок расположен в сердце региона, который давно стал синонимом роскоши, эксклюзивности и изысканного образа жизни. Золотая Миля, простирающаяся между центром Марбельи и всемирно известным портом Пуэрто-Банус, является домом для роскошных вилл, пятизвездочных отелей, включая знаменитые Marbella Club и Puente Romano, а также изысканных ресторанов, бутиков и частных пляжей.

Благодаря своему уникальному микроклимату, обусловленному близостью горного хребта Сьерра-Бланка, регион наслаждается более чем 320 солнечными днями в году и мягкой зимой, что делает его идеальным местом для круглогодичного проживания и отдыха. Инвестирование в землю на Золотой Миле — это не просто приобретение недвижимости; это инвестиция в статус, безопасность и гарантированный рост капитала, поскольку такие предложения становятся все более редкими на этом элитном рынке.

Данный объект недвижимости представляет собой исключительный земельный участок общей площадью 9 260 м², который был сформирован в результате частичной экспроприации от первоначальной площади в 10 800 м². Из этой обширной территории 6 332 м² являются застраиваемыми, что открывает широкие перспективы для девелоперских проектов. Оставшаяся площадь предназначена для дорожной инфраструктуры и открытых зеленых зон, что полностью соответствует Детальному плану зонирования и прилагаемым схемам деления на участки. Такая структура гарантирует упорядоченное и гармоничное развитие территории.

Ключевые преимущества для инвесторов и застройщиков:

- 6 индивидуальных участков: Предлагается возможность разделения на 6 отдельных участков под застройку, каждый площадью около 1 000 м². Это идеальный размер для строительства просторных, высококлассных вилл с частными садами и бассейнами.
- Высокий коэффициент застройки: Коэффициент застройки составляет 0.26 м²/м², что позволяет создавать архитектурно выразительные и функциональные объекты, максимально используя потенциал каждого участка.
- Оптимальная высота застройки: Максимальная разрешенная высота в 7.5 метров дает свободу для проектирования элегантных двухэтажных резиденций, многие из которых смогут предложить захватывающие виды на Средиземное море и окружающие пейзажи.
- Потенциал для элитных вилл: Участок идеально подходит для строительства роскошных вилл, ориентированных на состоятельных покупателей. Каждая готовая вилла оценивается на рынке в €4–5 миллионов, что подтверждает высокий спрос на эксклюзивное жилье в этом регионе.
- Прогнозируемая стоимость готового проекта: Общая рыночная стоимость готового проекта из 6 вилл оценивается в впечатляющие €24–30 миллионов, что обещает значительную прибыль для инвесторов.
- Привлекательная цена земли: Общая цена земельного участка составляет €9.5 миллионов, что соответствует €1 500/м². Это конкурентоспособное предложение, учитывая эксклюзивность местоположения и готовность к развитию.

Градостроительный статус и прозрачность процесса

Инвестиции в этот участок сопровождаются высокой степенью определенности благодаря продвинутому статусу градостроительной документации:

- Лицензия на урбанизацию в процессе: Разрешение на прокладку дорог и коммунальных сетей (вода, электричество, канализация) находится в активном процессе оформления. Это существенно снижает риски для покупателя и значительно увеличивает стоимость земли, приближая возможность скорейшего начала строительства.
- Требования муниципалитета: Согласно стандартной процедуре, городская администрация потребует предоставления банковской гарантии (ориентировочно 7% от общего бюджета строительства), что обеспечивает выполнение всех обязательств по развитию инфраструктуры.
- Гибкость строительства и продажи: Строительство или продажа уже возможны на большинстве участков. Только для тех, что расположены ближе к основной дороге, ожидается окончательное утверждение границ, которое прогнозируется в ближайшее время. Это открывает возможности для поэтапного развития и управления капиталовложениями.
- Повышение комфорта среды: В настоящее время в окрестностях устанавливаются современные шумозащитные барьеры. Эта мера значительно улучшит акустический комфорт и жилую среду для будущих резидентов, гарантируя уединение и спокойствие.

Технический проект и оптимизация затрат

Проект поддерживается командой высококвалифицированных специалистов, что гарантирует эффективность и оптимизацию расходов:

- Управление проектом: Техническим проектом руководит известный архитектор, обладающий обширным опытом работы в Марбелье и прямыми связями с муниципальными техническими службами. Его экспертиза ускоряет процесс согласования и гарантирует безупречное качество проектных решений.
- Геотехнические исследования: Геотехнические изыскания уже проводятся на участке. Предварительные данные показывают, что объем работ по подготовке грунта будет значительно менее интенсивным по сравнению с соседними участками, что приведет к существенной экономии средств на урбанизацию и закладку фундаментов. Это прямо влияет на повышение общей рентабельности проекта.

Не упустите редкую возможность стать владельцем этого эксклюзивного земельного участка на Золотой Миле Марбельи. Это не просто инвестиция в землю, это инвестиция в создание вашего следующего архитектурного шедевра в одном из самых востребованных мест мира, обещающая исключительную доходность и неоспоримый престиж. Свяжитесь с нами сегодня, чтобы получить более подробную информацию, ознакомиться с планами и финансовыми прогнозами по этому выдающемуся предложению.

Особенности:

None, Вид на море, Вид на горы, Частный сад, Инвестиции