

Участок в Mijas

Референция: R5426446



Спальни: по запросу

Ванные: по запросу

М² Размер:

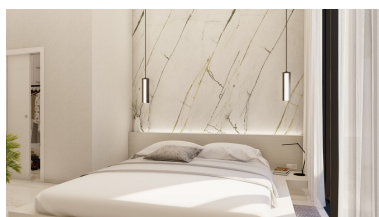
Цена: 290 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости:
Участок

Места: по запросу

М² Участок: 394



Описание:

Представляем уникальную возможность приобрести городской земельный участок площадью 349 м² в живописном Михасе, на жемчужине юга Испании. Этот участок не просто земля; это чистый холст, дополненный тщательно разработанным архитектурным проектом современной виллы, что делает его идеальным вариантом как для строительства индивидуального дома мечты, так и для перспективных инвестиций в высококлассную недвижимость. Приготовьтесь воплотить свои самые смелые представления о роскошной жизни на Коста-дель-Соль.

Расположенный в одном из самых тихих и престижных районов, этот участок предлагает идеальный баланс между уединенностью, гармонией с природой и беспрепятственным доступом ко всем необходимым удобствам. Михас, известный своей неповторимой андалузской атмосферой, белоснежными деревьями, потрясающими горными пейзажами и близостью к синим водам Средиземного моря, является воплощением средиземноморской мечты. Всего в нескольких минутах езды вы найдете великолепные пляжи, всемирно известные гольф-поля и основные транспортные артерии, связывающие вас с Фуэнхиролой, Марбельей, Малагой и международным аэропортом. Такое стратегическое расположение делает его чрезвычайно привлекательным вариантом как для постоянного проживания, так и для создания престижной летней резиденции или загородного дома.

Основные Характеристики и Непревзойденный Потенциал:

- Площадь участка: 349 м² — оптимальный размер для создания просторной виллы с ландшафтным садом и зоной отдыха.
- Зональность: Городская земля — полная готовность к застройке без дополнительных юридических сложностей.
- Архитектурный проект: Включен в стоимость (проект индивидуального жилого дома) — значительное преимущество, экономящее время и ресурсы.
- Разрешенная площадь застройки: Полностью соответствует местным нормативам, гарантируя законность и безопасность вашего проекта.
- Потенциал: Возможность строительства современной многоэтажной виллы, отвечающей самым высоким стандартам дизайна и комфорта.

Детали Архитектурного Проекта:

Участок поставляется с архитектурным проектом, разработанным для воплощения изысканной современной виллы. Концепция проекта направлена на максимизацию естественного освещения и гармоничную интеграцию с окружающей средой, предлагая роскошные виды и функциональное пространство. В Михасе, благодаря его уникальному рельефу и солнечному климату, такой тип участка идеально подходит для строительства вилл с просторными открытыми зонами, панорамными террасами, частным бассейном-инфинити и тщательно продуманными ландшафтными садами. Эти характеристики находятся в исключительно высоком спросе в регионе, что подчеркивает инвестиционную привлекательность предложения. Представьте себе дом, где каждая комната залита солнечным светом, где вы можете наслаждаться завтраком на террасе с видом на море или горы, и где ваш личный бассейн ждет вас для освежающего купания в любое время.

Окружение и Местоположение в Михасе:

- Престижный район: Участок расположен в сложившемся жилом районе с высоким спросом, что гарантирует стабильность и рост стоимости вашей недвижимости.
- Близость к ключевым точкам: В нескольких минутах езды от Фуэнхиролы, Ла-Кала-де-Михас и их знаменитых пляжей, предлагающих бесконечные возможности для досуга, шопинга и гастрономии.
- Идеальная транспортная доступность: Легкий и быстрый доступ к скоростным автомагистралям A-7 и AP-7 обеспечивает удобство передвижения по всему побережью Коста-дель-Соль.
- Инфраструктура: В непосредственной близости расположены супермаркеты, престижные международные школы, изысканные рестораны и все необходимые услуги для комфортной жизни.
- Природная красота: Окружение природными ландшафтами с панорамными видами на море и/или горы (в зависимости от конкретной ориентации будущего дома), создающее атмосферу спокойствия и умиротворения.

Участки с уже утвержденными архитектурными проектами представляют собой значительное преимущество, поскольку они значительно сокращают время, затрачиваемое на административные процедуры, и позволяют начать строительство гораздо быстрее. Это делает их особенно привлекательными как для частных покупателей, стремящихся оперативно воплотить свою мечту, так и для инвесторов, ценящих эффективность и быстрый возврат вложений.

Идеально Подходит Для:

- Строительства эксклюзивной виллы: Создайте свой индивидуальный дом, полностью соответствующий вашим предпочтениям и стилю жизни.
- Инвестиций в недвижимость на Коста-дель-Соль: Воспользуйтесь высоким спросом и ростом цен в одном из самых престижных регионов Испании.
- Проекта загородного дома или летней резиденции: Обеспечьте себе идеальное место для отдыха и наслаждения средиземноморским климатом.

Ориентировочные Расходы для Покупателя:

Приобретение данного участка подлежит уплате налога на передачу собственности (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, ITP) в соответствии с Законом 5/2021 о налогах, применимых в Андалусии, с максимальной общей ставкой 7%. Налогооблагаемая база будет представлять собой более высокую из двух величин: зарегистрированная цена или кадастровая справочная стоимость (ст. 10 TRLITPAJD). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться сниженные ставки.

Расходы на нотариальное оформление и регистрацию в Реестре Собственности регулируются официальными тарифными ставками (Королевские указы 1426/1989 и 1427/1989 соответственно). Ориентировочные расходы варьируются от 500 до 2 000 евро за нотариальные услуги и от 250 до 1 500 евро за услуги регистрации. Услуги административного агентства (если нанимаются добровольно) оцениваются примерно в 300-500 евро (стоимость по усмотрению агентства).

Муниципальный налог на прирост капитала (Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, IIVTNU) уплачивается продавцом (ст. 104 TRLRHL).

Ориентировочная общая стоимость для покупателя составляет 319 000 евро. Эта оценка является ориентировочной и предоставляется в соответствии с положениями ст. 20.1.c) Общего закона о защите потребителей и пользователей (TRLGDCU). Окончательная сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Комиссионные брокерские сборы оплачиваются продавцом. VGC

Особенности: