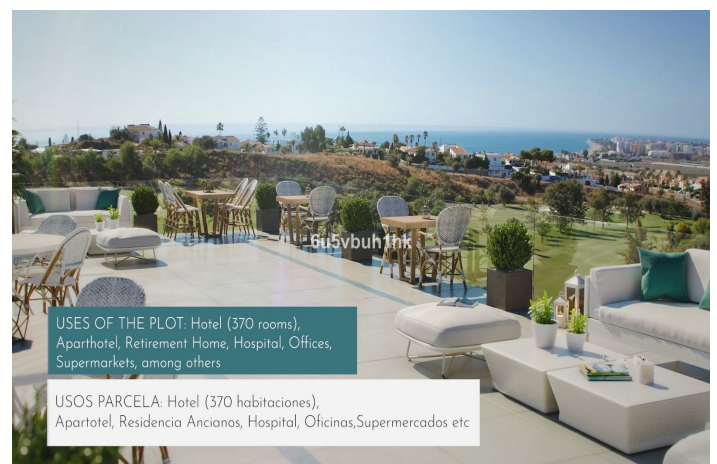




# Terreno Rustico en venta en Vélez-Málaga, Vélez-Málaga

3.900.000 €

Referencia: R4439641 Terreno: 16.295m<sup>2</sup>




## Costa del Sol East, Vélez-Málaga

Suelo URBANO en Baviera Golf Playa Su Valor Catastral es 8.849.932 € Edificabilidad: 21.632 m<sup>2</sup> en parcela de 16.295 m<sup>2</sup> En un sector de Alto nivel, junto al Campo Golf Baviera y 900 viviendas (la mayor parte viviendas aisladas con jardín privado) Situado a 500m. de Caleta de Vélez, famosa por su Puerto Deportivo y magníficas playas, entre las mejores de la Costa del Sol y a 20 minutos de Málaga Dispone de Certificado Tasación Hipotecarias S.A.U. 8.636.737€ (tasación válida a efectos hipotecarios) Su PVP es de solo 3.900.000€ . Nótese que por repercusión el PVP es 181€/m<sup>2</sup> techo (catastro ha tasado en 410€/m<sup>2</sup> y el tasador hipotecario en 400€/m<sup>2</sup>) Uso Hotelero tales como HOTEL (Ej. Hotel 4 estrellas con 370 habitaciones), Moteles, Apartoteles etc. Además, hay confirmación del Ayuntamiento para destinar hasta un 49% del suelo a cualquiera de los siguientes usos: Uso Alojamiento Comunitario: RESIDENCIA ANCIANOS, Residencia de estudiantes. Uso de Oficinas y Despachos, tales como Gestorías, Inmobiliarias, Bancos... Uso Comercial tales como Mercados, Supermercados, Tiendas, etc. Uso Servicios Médicos, tales como Hospitales, Clínicas, Ambulatorios, etc. Uso Hostelería, tales como Cafetería, Bares, Restaurantes, Discotecas, Casinos, etc. Uso Industria: Transformación de materias primas o semielaboradas. Uso Educativo, tales como Centros Escolares, Guarderías, Universidades, etc. Uso Recreativo y Cultural tales como Espectáculos, Cines, Bibliotecas, Museos etc. Esto es, es posible construir por ej.: 1 Hotel + 1 Residencia Ancianos Es posible obtener Licencia de obras mediante el pago del importe del aval de las obras de simultaneidad de urbanización y edificación (que se descuenta de su PVP) Nota: Para facilitar la compra de este suelo finalista el suelo se vende en 3.900.000€, INCLUYENDO la carga urbanística pendiente (la urbanización se finaliza en 12-18 meses, teniendo en cuenta además que el vecino del sector, Vía Célere, tiene vendidas ya el 80% de las 250 viviendas que va a construir). Efectivamente, como la carga urbanística pendiente es de 1.759.001€; la venta se realiza en 3.900.000€-1.759.001,73€; esto es PVP: 2.140.998€ (la cantidad definitiva se reajustará una vez finalizada la urbanización\*) \* Nótese que este suelo YA HA CONTRIBUIDO con más de 1.200.000€ a los costes de urbanización



## Características:

### Características

Cerca de Transporte

### Vistas

Vistas al Mar

Vistas a Montaña

Vistas Panorámicas

Vistas al Campo

Vistas a Golf

### Posición

Lado de la Playa

Cerca de Golf

Cerca de Puerto

Cerca de Tiendas

Cerca de Ciudad

Cerca de Colegios