



## Terreno Urbano en venta en Vélez-Málaga, Velez-Málaga

3.900.000 €

Referencia: R4289818 Terreno: 21.632m<sup>2</sup>















## Costa del Sol East, Vélez-Málaga

SUELO BAVIERA GOLF - PLAYA Edificabilidad: 21.632 m² en parcela de 16.295 m² 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 Su Valor Catastral es 8.849.932 € Dispone de Certificado Tasación Hipotecarias S.A.U. 8.636.737€ (tasación vigente y válida a efectos hipotecarios) Nótese que por repercusión el PVP es 181€/m2 techo (catastro ha tasado en 410€/m2 y el tasador hipotecario en 400€/m2) 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)





## Características:

Orientación Posición Estado

Norte Área Comercial
Este Lado de la Playa
Sur Cerca de Golf
Oeste Cerca del Mar
Orientación Sureste Cerca de Tiendas
Orientación Noreste Primera línea de Golf

Orientación Suroeste Puerto

Orientación Noroeste Cerca de Marina

Excelente estado de conservación