



Genre de la maison : Parcelle

Piscine : Aucun

Surface du terrain : 58500 m²

Lieu : Sierra Blanca

Chambres : 0

Salles de bains : 0

TERRAIN ÉNORME FANTASTIQUE AVEC VUE SUR LA MER À
PRESTIGIEUSE SIERRA BLANCA, MARBELLA

Ne manquez pas une opportunité rare et un excellent investissement!

La propriété est composée de 16 parcelles de terrain du cadastre de Marbella, avec une superficie totale d'environ 58.500 m². Il est situé dans le célèbre quartier de Sierra Blanca/Nagüeles du Golden Mile de Marbella, à côté de le ruisseau Nagüeles, et il offre une vue panoramique sur la mer et la montagne et une pente douce vers le sud-ouest.

En termes d'urbanisme, la propriété est entièrement incluse dans l'UPR NG 21 "Los Llanos de Nagüeles" secteur de terrains aménageables du plan général actuel de la ville de Marbella de 1986, avec une superficie totale de environ 30 hectares et un taux de développement brut de 15% pour un usage résidentiel unifamilial.

Le développement physique du secteur nécessite l'approbation préalable d'un schéma directeur de zonage ("Plan Parcial de Ordenación").

Le plan, promu par un comité de gestion de la majorité des propriétaires fonciers du secteur, est actuellement dans la phase d'examen environnemental préliminaire qui a été déposée auprès de l'agence environnementale en

Mars 2020. L'examen final par l'agence environnementale est toujours en cours et le promoteur a déposé une rappel en mai 2022.

Une fois l'examen environnemental préliminaire terminé, le plan sera traité pour approbation par le service d'urbanisme local, un processus qui peut prendre entre un et deux ans. La l'approbation finale du schéma directeur rendra le secteur éligible à la construction d'infrastructures et de bâtiments.

Dans l'ébauche actuelle du plan directeur, la majeure partie de la propriété à l'étude est zonée pour usage résidentiel unifamilial attenant, avec un maximum de deux étages et un taux de développement de 24,64%.

Une partie du terrain est réservée aux routes intérieures du développement.

Le plan directeur général de la ville permet également le zonage des propriétés de plus de 25.000 m² pour les multifamiliaux usage résidentiel avec une hauteur maximale de 4 étages. Le choix du zonage devra être fait dans le master plan une fois l'examen environnemental terminé.

Ce fantastique terrain à vendre est situé sur la colline de la partie supérieure du célèbre Golden Mile à fabuleuse Sierra Blanca, un quartier établi et très exclusif de Marbella, proche de toutes commodités et tout ce dont une personne peut avoir besoin pour le style de vie le plus sophistiqué.

Entouré d'un parc naturel protégé et des magnifiques demeures et élégantes villas de la zone prestigieuse de la Sierra Blanca, il bénéficie d'une vue panoramique imprenable sur le pittoresque environnement avec de vieux oliviers et des pins méditerranéens.



