



**Genre de la maison :** Parcelle

**Piscine :** Aucun

**Surface du terrain :** 38858 m<sup>2</sup>

**Lieu :** Torremolinos

**Chambres :** 0

**Salles de bains :** 0



## Opportunité d'Investissement en Terrain Urbain dans la Sierra de Torremolinos

### Emplacement Stratégique

Ce terrain est situé dans la Sierra de Torremolinos, à proximité des urbanisations El Pinar et Las Velas. Il est proche de l'autoroute, du Palais des Congrès, et du futur plus grand centre commercial et de loisirs d'Andalousie (INTU). De plus, le terrain jouxte le futur plus grand terrain de golf de Málaga, qui a déjà obtenu son approbation définitive.

### Caractéristiques du Terrain

Superficie Totale du Plan Partiel: 54 055 m<sup>2</sup>.

Classification: Résidentiel Urbain compatible avec d'autres usages.

Type de Sol: Sol Urbanisable Programmé (SUP) – SUP R.2-4.

Constructibilité Brute: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Densité de Construction: 15 logements par hectare.

Ordonnance Applicable: UAS-2 – Parcelle minimale de 400 m<sup>2</sup>.

Système de Compensation: Compensation.

Nombre de Logements Constructibles dans le Secteur: 81 logements.

Altitude: Le point le plus élevé du terrain a une altitude de 97,94 mètres au-dessus du niveau de la mer, et le point le plus bas est à une altitude de 59 mètres.

### Informations Supplémentaires Disponibles

Fiche de Planification: Approuvée par la Mairie de Torremolinos.

Bases et Statuts de la Commission de Compensation: Approuvés et publiés dans le Bulletin Officiel de la Province (BOP).

Rapport et Description du Secteur: Détails techniques et spécifiques sur le secteur URO2.

### Caractéristiques Remarquables

Vues Panoramiques: Le terrain offre des vues imprenables sur la mer, la ville de Málaga et la Sierra.

Projets Adjoints de Grande Envergure: Jouxte le futur plus grand terrain de golf de Málaga et à environ 1 km du projet avancé pour la construction du plus grand centre commercial et de loisirs du sud de l'Espagne. Plus d'informations sur ce projet peuvent être trouvées à l'adresse suivante: Centre Commercial INTU.

### Options d'Achat

Achat Partiel Majoritaire:

Parcelles: Achat de la parcelle du propriétaire majoritaire (22 540 m<sup>2</sup>) et de la parcelle de Shelley (16 318 m<sup>2</sup>), totalisant 38 858 m<sup>2</sup>.

Pourcentage: Représente 71,90% du secteur total.

Prix: 120 € par mètre carré, totalisant 4.662.960 €, négociable selon le mode de paiement.

Achat Total:

Parcelles: Achat de toutes les parcelles sauf une avec une maison existante et une autre de moins de 400 m<sup>2</sup>.

Prix: 7 401 660 €, également négociable.

### Conclusion

C'est une excellente opportunité pour les investisseurs cherchant à acquérir un terrain urbain dans une zone en développement avec de grandes perspectives de valorisation. Ne manquez pas cette opportunité unique dans la Sierra de Torremolinos.

Si vous souhaitez recevoir un dossier complet avec toutes les informations, n'hésitez pas à nous contacter.