

## Grundstück zum Verkauf in El Madroñal, Costa del Sol

54,428 m<sup>2</sup> Landfläche |



### Beschreibung der Immobilie

Satz von 8 städtischen Grundstücken für Wohnzwecke, klassifiziert für freistehende Einfamilienhäuser. Die Gruppe von Grundstücken, die alle aneinander angrenzen, besteht aus 8 unbebauten Parzellen mit den Nummern 2 bis 9.

Die Grundstücke sind sowohl als Gesamtpaket als auch einzeln erhältlich. Es besteht zudem die Möglichkeit einer weiteren Unterteilung in Parzellen mit einer Mindestgröße von 2.600 m<sup>2</sup>, wodurch insgesamt bis zu 20 Grundstücke entstehen können. Einige bieten einen unverbaubaren Meerblick, während andere über einen teilweisen Meerblick verfügen.

Parzelle Nummer 1 verfügt über ein bestehendes Haus und hat einen Einzelpreis von 9.800.000 €.

Beim Erwerb des gesamten Pakets beträgt der Verkaufspreis 26.800.000 € bei einer Gesamtfläche von 62.252 m<sup>2</sup>. Alternativ können die unbebauten Grundstücke für 17.000.000 € erworben werden, mit einer Gesamtfläche von 54.428 m<sup>2</sup>, einschließlich Grünflächen und Straßen.

Die Grundstücksgrößen variieren zwischen 5.579 m<sup>2</sup> und 7.824 m<sup>2</sup>. Zulässige Höhe: zwei oberirdische Geschosse plus Keller. Maximale Bebaubarkeit für das Gesamtprojekt gemäß der

beigefügten Tabelle.

Die Grundstücke befinden sich in erstklassiger Lage, nur 15 Minuten vom Zentrum von Benahavís entfernt, mit hervorragender Anbindung an den Flughafen Málaga (50 Minuten), den Yachthafen von Marbella (12 Minuten) und die Strände von Marbella (16 Minuten).

Städtebauliche Parameter:

- Klassifizierung: nicht sektorisertes Bauland
- Nutzung: Wohngebiet
- Ausführungseinheit: Madroñal IV
- Zulässige Nutzung: freistehendes Einfamilienhaus
- Maximale Grundflächenzahl: 15 %
- Geschossflächenzahl: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Mindestgrundstücksgröße: 2.600 m<sup>2</sup>
- Maximale Höhe: 2 Geschosse / 8 Meter

Abstandsflächen:

- Zu privaten Grundstücksgrenzen: 6 Meter
- Zu öffentlichen Grenzen: 3 Meter

Keller: je nach Topografie des Grundstücks zulässig