

## finca rústica en venta Son Gual, Palma



Gran finca en venta –Son Gual 1~Barrio Sa Casa Blanca~Distrito Son Ferriol - Sant Jordi~Palma de Mallorca~Superficie total: 338.694 m<sup>2</sup> (según catastro) / 385.600 m<sup>2</sup> (extension real del terreno)~Ubicación: Sa Casa Blanca – Son Gual, Palma de Mallorca~Ingreso por camino asfaltado hasta la finca ubicada al inicio de la urbanización Son Gual.~Descripción general~~Oportunidad única para adquirir uno de los terrenos rústicos más grandes disponibles actualmente en Palma de Mallorca. Con una extensión superior a 33 hectáreas, esta finca se sitúa en el área de Son Gual, a tan solo 5 minutos en coche del Aeropuerto de Palma y a 4 km del núcleo urbano más cercano.~~La propiedad se encuentra libre de cargas registrales y al corriente del pago de IBI, lo que la convierte en una inversión ágil y segura. Su amplitud, accesibilidad y clasificación urbanística permiten diferentes usos vinculados a actividades agrarias, conservación, refugio y construcciones autorizadas dentro de las normativas vigentes.~~Clasificación urbanística~~Dentro de la parcela confluyen tres tipos de suelo rústico protegido, cada uno con condiciones específicas para su aprovechamiento:~~1. AANP – Área Natural de Especial Interés~~Enfoque en la protección ambiental y paisajística.~~Permite rehabilitación y restauración de edificaciones existentes sin aumento de volumen.~~Admite actividades agrarias extensivas e intensivas.~~Posibilidad de albergue o refugio rural bajo parámetros de conservación.~~2. ANEI – Área Natural de Especial Interés (Protección Alta)~~Prioridad absoluta de conservación natural y paisajística.~~Usos permitidos:~~Agricultura, ganadería y forestal.~~Infraestructuras públicas esenciales.~~Construcciones vinculadas a la explotación agraria.~~Edificabilidad orientativa: 2% – 3%.~~Altura máxima: 8 m o 2 plantas.~~3. APR – Área de Protección Restringida~~Suelo rústico con limitaciones muy estrictas a la edificación.~~Edificabilidad muy baja (1% – 3% aprox.) y volumen máximo limitado (p.ej. 900 m<sup>3</sup>).~~Las construcciones deben mantener la estética rural tradicional.~~Características principales de la finca~~Superficie total: 385.600 m<sup>2</sup>~~Acceso: Camino rural en buen estado.~~Proximidad:~~5 min en coche del Aeropuerto de Palma~~4 km del núcleo urbano más cercano~~Entorno natural con alta privacidad~~Estado legal:~~Libre de cargas~~IBI al corriente~~Uso ideal para:~~Proyecto agrario~~Finca de explotación mixta~~Centro de conservación o refugio rural~~Inversión patrimonial en suelo rústico protegido~~Valor añadido para inversores~~Uno de los mayores activos rústicos disponibles en Palma.~~Ubicación estratégica entre zona urbana, aeropuerto y área natural protegida.~~Excelente relación m<sup>2</sup> / precio, considerando su superficie y potencial.~~Seguridad jurídica garantizada (sin cargas y documentación al día).

### gegevens woning

Hispacasas id: **6326217**  
referentie: **MDR01035**

### contact

makelaar: **Mediterranean Realty**  
**Consultant**

nabij of in: **Son Gual**  
regio: **Palma**  
woningtype: **finca rústica**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **- m2**  
opp. terrein: **385600 m2**  
prijs: **€ 800.000**

naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34613167256**