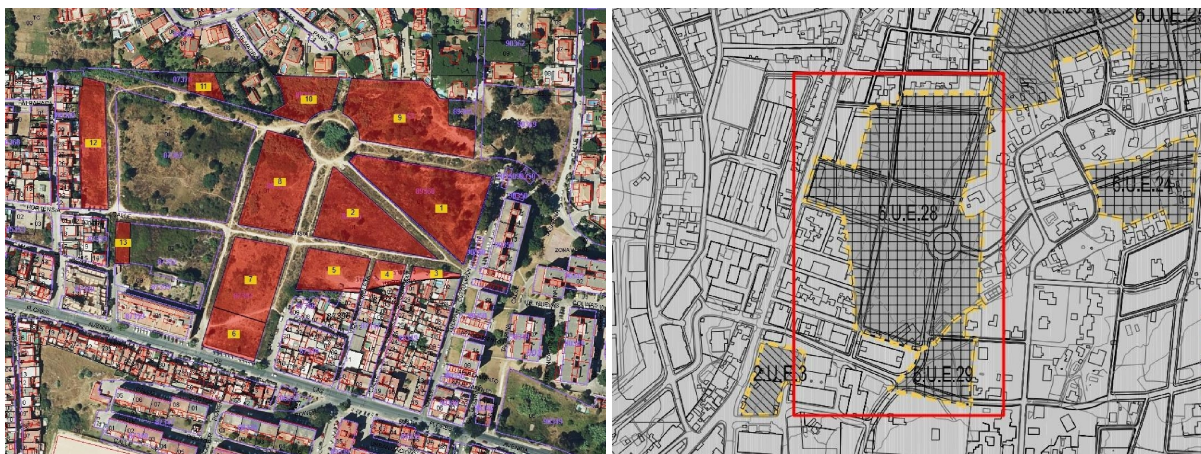


terreno en venta Algeciras Casco Antiguo, Campo De Gibraltar



Activo estratégico en desarrollo ubicado en Unidad de Ejecución 6, UE28 Los Sauces (Algeciras), una de las áreas de expansión residencial con mayor proyección del Campo de Gibraltar. Se trata de un suelo urbano no consolidado con gestión urbanística avanzada.~~ Un enclave estratégico:~A pocos minutos del Puerto de Algeciras, uno de los más importantes de Europa en tráfico de mercancías~Excelente conexión con la A7 y AP7, facilitando acceso a:~ San Roque~ La Línea de la Concepción~ Gibraltar~~Entorno próximo a zonas industriales, logísticas y de servicios~a href=" ([utilice el formulario para contactar]]) en Google Maps /b/a~ Referencia catastral: ([utilice el formulario para contactar]]) TF8120S0001MO~~ Características Urbanísticas Clave~Clasificación: Suelo urbano no consolidado~Sector PGOU: STR 6 UE Los Sauces~Superficie ámbito: 5.307 m2 (uso unifamiliar dentro del sector)~Uso principal: Residencial~Tipología: Unifamiliar / Plurifamiliar~Edificabilidad total del ámbito: 25.825 m2t~Número máximo de viviendas: 139~Participación en el sector: 80,76 %~Estado de gestión:~Proyecto de Reparcelación: Inscrito~Proyecto de Urbanización: Aprobado definitivamente~Grado de urbanización ejecutado: 10%~~ Parámetros de Ordenación~ Desarrollo mediante sistema de compensación~ Posibilidad de producto mixto:~ Vivienda unifamiliar (aislada, pareada o adosada)~ Vivienda colectiva en bloque~ Alturas permitidas: hasta IV plantas en colectivo~ Ocupación y retranqueos adaptados a tipología~~ Análisis para Promotor – Repercusión de Techo~Edificabilidad atribuible al inversor:~25.825 m2t × 80,76% = 20.864 m2t aprox.~Precio del activo: 1.975.000 €~~ Repercusión estimada:~ 94,6 €/m2t~~ Claves de Inversión~ Repercusión muy competitiva en comparación con mercado actual~ Gestión urbanística avanzada, reduciendo incertidumbre~ Desarrollo a mediolargo plazo con alta capacidad de escalado~ Producto adaptable a demanda real (primera residencia + inversión)~ Ubicación estratégica en área con crecimiento demográfico y necesidad de vivienda~~ Ubicación y Potencial~Algeciras se consolida como uno de los núcleos económicos del sur de España, impulsado por:~ El Puerto de Algeciras, uno de los más importantes de Europa~ Actividad industrial y logística creciente~ Alta demanda de vivienda para trabajadores y familias~~La zona de Los Sauces representa una expansión natural del núcleo urbano, con capacidad para absorber nueva oferta residencial moderna, actualmente escasa en el mercado.~~ Oportunidad para Estrategias de Largo Recorrido~~Este activo permite:~ Desarrollo por fases~ Diversificación de tipologías~ Optimización de producto según evolución del mercado~ Generación de valor desde fase urbanística~~ Ideal para promotores que buscan anticiparse al crecimiento de la zona y maximizar rentabilidad en

ciclo completo.~~ Solicite más información o agende su visita sin compromiso~Para ampliar detalles sobre este inmueble, resolver cualquier duda o concertar una visita personalizada, puede contactarme directamente:~~ Teléfono / WhatsApp: + ([[utilice el formulario para contactar]]) ~ Email: ([[utilice el formulario para contactar]]) ~Estaré encantado/a de atenderle de forma directa y personalizada.~~ 0% Comisión para el Comprador~VISÍTELO SIN COMPROMISO.~~En Ikesa Real Estate trabajamos con total transparencia:~ No cobramos comisión al comprador en este tipo de activos.~~Ikesa informa expresamente que no aplica comisión de ningún tipo en inmuebles procedentes de Entidades Financieras, Fondos de Inversión y promociones de Obra Nueva, lo que supone un ahorro directo y significativo en su compra.~~ Garantía y confianza~Ikesa es agencia homologada de diversas Entidades Financieras, lo que nos permite ofrecer:~ Amplia cartera de activos inmobiliarios~ Acceso prioritario a oportunidades bancarias~ Asesoramiento profesional durante todo el proceso de compra~~Disponemos de una de las mayores ofertas inmobiliarias a nivel nacional~

gegevens woning

Hispacasas id: **6365746**
referentie: **CA16311263**
nabij of in: **Algeciras Casco Antiguo**
regio: **Campo De Gibraltar**
woningtype: **terreno**
kamers: **niet opgegeven**
opp. woning: **- m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 1.975.000**

contact

makelaar: **Ikesa**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34956111307**