

## terreno en venta Churriana De La Vega, Vega De Granada



¡ATENCIÓN PROMOTORES! Solar ESQUINERO único en Churriana de la Vega – Edificabilidad TOP y Ubicación Imbatible ~Se pone a la venta un exclusivo solar urbano directo consolidado en pleno Paseo del Frascuelo, una de las zonas más demandadas y con mayor proyección de Churriana de la Vega. Una oportunidad perfecta para desarrollar un proyecto de viviendas plurifamiliares con alta rentabilidad y una ubicación que marcará la diferencia. ~ Datos clave del solar ~ Precio: 350.000 € ~ Superficie: 357 m<sup>2</sup> ~ Edificabilidad sobre rasante: 2,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ~ Aprovechamiento: 100% ~ Tipología de suelo: suelo urbano directo consolidado ~ Configuración: parcela esquinera, lo que permite mayor diseño, ventilación y luminosidad en el futuro edificio ~ Ubicación estratégica e imbatible ~ Situado en el corazón del Paseo del Frascuelo, el solar está rodeado de todos los servicios esenciales a menos de 2 minutos andando: ~ Supermercados ~ Parada de metro ~ Farmacias ~ Colegio e instituto ~ Gasolineras ~ Polideportivo ~ Piscina pública ~ Excelente conexión y acceso directo a Granada capital ~ Una localización perfecta para viviendas de alta demanda tanto para familias como para jóvenes profesionales. ~ Por qué este solar es una OPORTUNIDAD ÚNICA para promotores ~ Edificabilidad elevada (2,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): ideal para maximizar número de viviendas. ~ Esquina premium: mejor ventilación, iluminación y diseño de fachada. ~ Demanda real y sostenida de vivienda en la zona. ~ Rentabilidad alta gracias a la ubicación + servicios + conexión metropolitana. ~ Solar listo para actuar al ser suelo urbano directo consolidado: menor burocracia y mayor velocidad de desarrollo. ~ ¡Un solar que NO VA A DURAR EN EL MERCADO! ~ La combinación de precio competitivo, alta edificabilidad y ubicación TOP lo convierten en uno de los solares más interesantes actualmente en el área metropolitana de Granada. ~ Ideal para promotores que buscan un proyecto rápido, rentable y en zona consolidada. ~ Si buscas una oportunidad REAL, este es el momento de llamar y concertar visita. ~ No esperes a que otro promotor se adelante. ¡Este solar es de los que vuelan! ~ ~ ~ 1. Presentación del Solar ~ Solar en venta por 350.000 € en el Paseo del Frascuelo, Churriana de la Vega, una de las zonas más demandadas del área metropolitana. Parcela esquinera, muy visible y luminosa, rodeada de supermercados, metro, farmacias, colegio, instituto, polideportivo, piscina pública y con acceso directo a Granada. ~ 2. Ficha Técnica ~ Superficie de 357 m<sup>2</sup>, edificabilidad de 2,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y un total de 928 m<sup>2</sup> techo, con aprovechamiento del 100% en suelo urbano directo consolidado. Ubicación totalmente consolidada y perfecta para un proyecto plurifamiliar de alta demanda. ~ 3. Rentabilidad Estimada ~ Posibilidad de desarrollar 8–12 viviendas. Coste de obra estimado entre 790.000 y 928.000 € y una inversión total de 920.000–1.150.000 €. Valor de venta final entre 1.763.000

y 2.041.000 €, con un ROI aproximado del 33% al 55% y un margen promotor del 20% al 35%. ~4. Idea Preliminar de Proyecto~Edificio de 3 plantas + ático, con portal, ascensor y opción de local o viviendas en planta baja. Viviendas de 2 y 3 dormitorios entre 75 y 90 m2 y posibilidad de sótano con 10–14 plazas. Ideal para familias y jóvenes que buscan proximidad a Granada.~5. Conclusión~Una oportunidad real y de rápida absorción en el mercado. Perfecto para promotores que buscan un proyecto rentable, seguro y en ubicación privilegiada. ¡Un solar así se mueve rápido!

## **gegevens woning**

Hispacasas id: **6341411**  
referentie: **GR25-51**  
nabij of in: **Churriana De La Vega**  
regio: **Vega De Granada**  
woningtype: **terreno**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **- m2**  
opp. terrein: **337 m2**  
prijs: **€ 350.000**

## **contact**

makelaar: **Inmobiliaria Grande**  
naam: **Inmobiliaria Grande**  
spreekt: **Inmobiliaria Grande**  
telefoon: **niet opgegeven**  
**+34622350918**