

## terreno en venta El Puerto De Santa Maria, Bahía De Cádiz



Oportunidad de inversión en uno de los municipios con mayor demanda residencial de la provincia de Cádiz: El Puerto de Santa María. Este activo corresponde a un suelo urbano consolidado, lo que permite un desarrollo prácticamente inmediato, sin incertidumbres urbanísticas ni procesos de gestión complejos.~~Ubicado en Calle Manuel Díaz Domínguez 19, dentro del ámbito ARIT 03 "Gaonera", se trata de una propuesta ideal para promotores que buscan un proyecto de rápida rotación con producto muy demandado.~~ Ubicación y Entorno~ calle Manuel Díaz Domínguez 19~a href=" ([utilice el formulario para contactar]]) en Google Maps /b/a~ Referencia catastral: ([utilice el formulario para contactar]]) QA4573G~~El activo se sitúa en una zona consolidada dentro del núcleo urbano, con acceso inmediato a:~ Centro histórico y zonas comerciales~ Servicios esenciales: colegios, supermercados, transporte~ Playas y áreas turísticas de alto atractivo~ Conexión directa con Cádiz, Jerez y Bahía de Cádiz~~ Zona con alta demanda de vivienda habitual y creciente interés inversor para alquiler residencial y segunda residencia.~~ Características Urbanísticas~ Clasificación: Suelo Urbano Consolidado~ Superficie de suelo: 1.805,50 m2s~ Edificabilidad total: 2.120,20 m2t~ Número de viviendas: 13~ Uso: Residencial~ Tipología: Vivienda Tradicional Popular (VTP1)~ Altura máxima: PB + 1 (2 plantas / 7 metros)~~ Ordenación del Desarrollo~~El planeamiento permite una promoción estructurada en dos parcelas lucrativas:~ Parcela 1~Superficie: 720 m2~Edificabilidad: 1.056 m2t~Nº viviendas: 8~ Parcela 2~Superficie: 450,65 m2~Edificabilidad: 650 m2t~Nº viviendas: 5~~ Producto ideal para desarrollo de vivienda tradicional andaluza, altamente demandada en la zona.~~ Ventajas Urbanísticas Clave~ Suelo urbano consolidado desarrollo directo~ Propiedad única no requiere Junta de Compensación~ Ordenación definida seguridad jurídica total~ Alineación a vial y normativa clara~ Alta ocupación permitida (hasta 80% 100% según parcela)~~ Reducción significativa de plazos y costes indirectos~ Análisis de Inversión~Precio: 811.000 €~Edificabilidad: 2.120,20 m2t~~ Repercusión estimada:~ 382 €/m2t~~ Claves para el Promotor~ Proyecto listo para desarrollar a corto plazo~ Ubicación consolidada con demanda real~ Producto alineado con tipología local~ Escasa competencia de obra nueva en el entorno~ Alta liquidez en venta y alquiler~~ Estrategia Recomendada~Activo ideal para:~ Promoción de viviendas para venta (primera residencia)~ Desarrollo de producto para alquiler tradicional~ Inversión con rotación rápida y bajo riesgo urbanístico~~ Perfecto para promotores que priorizan seguridad, agilidad y mercado activo~~ 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~ Seguridad jurídica y transparencia  
en cada operación~~Disponemos de una de las mayores ofertas inmobiliarias a nivel nacional~

## gegevens woning

Hispanicas id:	<b>6365747</b>
referentie:	<b>CA16311264</b>
nabij of in:	<b>El Puerto De Santa Maria</b>
regio:	<b>Bahía De Cádiz</b>
woningtype:	<b>terreno</b>
kamers:	<b>5</b>
opp. woning:	<b>553 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 811.000</b>

## contact

makelaar:	<b>Ikesa</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34956111307</b>