

## terreno en venta Los Barrios, Campo De Gibraltar



Ubicado en el sector 18 Cortijo Grande, en el municipio de Los Barrios, este activo representa una excelente oportunidad para promotores e inversores que buscan anticiparse al crecimiento de una de las zonas con mayor proyección del Campo de Gibraltar.~~Se trata de suelo urbano no consolidado actualmente en fase de ejecución de las obras de urbanización, posicionándose en un momento óptimo de entrada: con desarrollo avanzado, pero aún con recorrido en valor.~~

Características principales del activo~~ Superficie de parcela: 17.616 m<sup>2</sup>~ Edificabilidad total: 12.584 m<sup>2</sup> techo~ Número estimado de viviendas: 110 unidades~ Manzana: 1MR6~ Clasificación: Suelo urbano no consolidado~ Estado: Urbanización en ejecución~~ Parámetros urbanísticos y tipología~~ Uso: Residencial libre~ Tipología: Vivienda unifamiliar adosada y/o pareada~ Altura máxima: 2 plantas~ Coeficiente de edificabilidad: 0,709 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s~ Ocupación máxima: 50%~ Coeficiente de homogeneización: 1,00~~ Estos parámetros permiten el desarrollo de un producto residencial muy alineado con la demanda actual: viviendas eficientes, de baja densidad y orientadas a primera residencia.~~ Claves para el inversor~~

Nuevo foco de inversión en la zona~Cortijo Grande se está consolidando como el siguiente punto de inversión tras Sotogrande y La Alcaidesa, donde los precios ya han experimentado un fuerte crecimiento.~~ Momento óptimo de entrada~El avance de la urbanización y la evolución del mercado sitúan este activo en una fase clave:~ invertir ahora permite anticiparse a la subida de precios derivada de la consolidación del sector.~~ Proyecto con desarrollo avanzado~Planeamiento aprobado y urbanización en ejecución, lo que reduce incertidumbre y plazos frente a otros suelos.~~ Capacidad de desarrollo flexible~Tipología adosada y pareada con baja altura, ideal para:~~Promoción para venta~Desarrollo Build to Rent~Estrategias por fases~~ Optimización de la inversión~Al tratarse de suelo urbano no consolidado, será necesario analizar las cargas y costes pendientes de urbanización, permitiendo estructurar la operación con mayor control de márgenes.~~ Ubicación estratégica: Cortijo Grande, Los Barrios~El sector Cortijo Grande se sitúa en Los Barrios, dentro del Campo de Gibraltar, una zona con fuerte actividad económica y proyección de crecimiento.~~a href="([utilice el formulario para contactar]]) en Google Maps /b/a~~ Entorno y conexiones:~~A pocos minutos de Algeciras, núcleo logístico clave~Cercano a San Roque, La Línea y Gibraltar~Próximo a zonas consolidadas como Sotogrande y La Alcaidesa~~ Accesos estratégicos:~~Autovía A7 (Mediterráneo)~Conexión con AP7~Cercanía a polos industriales como Palmones~ Demanda y perfil de cliente~~ Alta demanda de vivienda habitual~ Crecimiento del mercado de alquiler residencial~ Influencia directa del empleo en Gibraltar~ Necesidad de vivienda asequible frente a zonas premium

cercanas~~ Consideraciones urbanísticas~Suelo urbano no consolidado~Urbanización en fase de ejecución~Existencia de costes pendientes y posibles cargas urbanísticas~~ Factor clave para ajustar el plan financiero y maximizar rentabilidad.~~ Conclusión~~Cortijo Grande se posiciona como una oportunidad clara de inversión en fase temprana de consolidación, replicando el crecimiento ya experimentado en zonas cercanas.~~ Ubicación estratégica~ Parámetros urbanísticos óptimos~ Demanda real y creciente~ Alto potencial de revalorización~~ Momento ideal para invertir antes de la subida de precios del sector~~ Contacto: ([[utilice el formulario para contactar]]) | ([[utilice el formulario para contactar]]) ~0% comisión a compradores para este activo. Ikesa informa que no cobra comisión de ningún tipo por inmuebles procedentes de Entidades Financieras y Fondos de Inversión, así como producto de Obra Nueva.~~De acuerdo con lo prevenido en el Decreto 218 /2005, de 11 de octubre, se informa al cliente

## gegevens woning

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Hispacasas id: | <b>6365745</b>            |
| referentie:    | <b>CA16311260</b>         |
| nabij of in:   | <b>Los Barrios</b>        |
| regio:         | <b>Campo De Gibraltar</b> |
| woningtype:    | <b>terreno</b>            |
| kamers:        | <b>niet opgegeven</b>     |
| opp. woning:   | <b>- m2</b>               |
| opp. terrein:  | <b>17616 m2</b>           |
| prijs:         | <b>€ 0</b>                |

## contact

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