

terreno en venta Maroñas, Noya



¿Y si esta vez sí fuera una oportunidad real?~Un suelo urbano con normativa clara, rentabilidad comprobada y documentación técnica en orden.~Una parcela donde puedes construir sin sorpresas. Donde ya sabes qué se puede hacer y cuánto te puede dar.~~ En Valle San Lorenzo (Arona – Tenerife Sur), a menos de 15 minutos de Los Cristianos y Playa de Las Américas, vendemos este solar de 318 m² con proyecto viable y definido, ideal para promotores que quieren ir al grano.~~ Características urbanísticas~Superficie total: 318 m²~~Zona edificable: 170 m² (urbano consolidado entre medianeras)~~Zona dotacional: 148 m² (no edificable, sujeta a cesión o posible expropiación)~~Altura permitida: Planta baja + 2 plantas (hasta 10 m)~~Uso principal: Residencial~~Otros usos compatibles: Comercial, oficinas, garajes, almacenes~~Fondo edificable: Hasta 15 metros~~ ¿Qué se puede construir? Te doy algunas ideas, pero con la información urbanística en mano, seguro que tú le sacas el mayor partido.~Escenario A – Promoción estándar~~3 viviendas de 80–90m²~~Garajes en planta baja~~Rentabilidad estimada: 32–38%~~Escenario B – Proyecto exclusivo~~2 dúplex premium de 120m²~~Garajes en planta baja~~Rentabilidad estimada: 26–35%~~Costes calculados con precios llave en mano estándar (950 €/m²) y precio de venta estimado en 2.750 €/m² para obra nueva en la zona.~~ El terreno dotacional (148 m²) no es edificable, pero podría valorarse a efectos de expropiación por el Ayuntamiento y no hemos tenido en cuenta estos metros para determinar el precio de venta, así que lo que te llegue, si expropian, bienvenido será.~~ Ubicación y contexto~Valle San Lorenzo es uno de los núcleos más habitados y estables de Arona, con servicios, colegios, centros de salud, transporte público y demanda constante de vivienda habitual y de alquiler.~~La escasez de suelo urbanizable disponible lo convierte en un producto muy poco habitual en el mercado.~~ Público objetivo de las futuras viviendas: ~Familias locales que buscan viviendas nuevas con garaje~~Parejas jóvenes accediendo a su primera vivienda~~Inversores interesados en alquiler residencial o vacacional (según normativa)~~ Documentación disponible:~Nota simple~Informe urbanístico~Ficha catastral~~ ¿Te interesa desarrollar un proyecto rentable, con análisis urbanístico ya resuelto y normativa clara?~Solicita el dossier técnico y agenda una visita.~~Aquí no vendes sueños. Construyes sobre certezas.~Y eso, en este mercado, es oro.~~

gegevens woning

Hispacasas id: **6214854**
referentie: **CM-FHI0097**

contact

makelaar: **Focus Homes Inmobiliaria**
naam: **niet opgegeven**

nabij of in: **Maroñas**
regio: **Noya**
woningtype: **terreno**
kamers: **niet opgegeven**
opp. woning: **- m2**
opp. terrein: **318 m2**
prijs: **€ 99.000**

spreekt:
telefoon:

niet opgegeven
+34606258175