

terreno en venta San Roque, Campo De Gibraltar



Oportunidad de inversión en el núcleo urbano de San Roque (pueblo): suelo urbano consolidado con alta edificabilidad y posibilidad de desarrollo Planta Baja + Cuatro Alturas (B+4) en tipología plurifamiliar, permitiendo además uso comercial /terciario en parte de la planta baja.~Un activo estratégico para promotores que buscan producto residencial en zona con demanda real y limitada oferta de obra nueva.~~ Ubicación Estratégica – Zona de Nueva Expansión~El solar se sitúa en área de crecimiento urbano, con desarrollo residencial progresivo y buena integración con el casco consolidado.~~ Fácil conexión con autovía, facilitando desplazamientos hacia polos económicos del Campo de Gibraltar~ Cercanía a áreas industriales y logísticas~ Entorno con servicios, equipamientos y comercio de proximidad~ Zona con demanda sostenida de vivienda habitual~~La conectividad y el dinamismo económico del entorno posicionan este activo como una opción muy sólida tanto para venta directa como para explotación en alquiler.~~ Parámetros Urbanísticos~ Superficie de parcela: 3.431 m²~ Edificabilidad uso mayoritario (residencial): 10.550 m²~ Edificabilidad otros usos (terciario/comercial): 2.102 m²~ Edificabilidad total estimada: 12.652 m²~ Número máximo de viviendas: 97 unidades~ Tipología: Plurifamiliar~ Altura permitida: Planta Baja + 4~ Clasificación: Urbano consolidado~~ Contexto de Mercado: Escasez de Obra Nueva~San Roque pueblo presenta actualmente:~ Escasa promoción de obra nueva en curso~ Necesidad real de vivienda para primera residencia~ Creciente demanda de alquiler estable~~Existe una alta necesidad de vivienda para trabajadores vinculados a la industria, logística y sector servicios de la zona, lo que genera una oportunidad clara para:~ Producto Build to Sell enfocado a vivienda habitual~ Producto Build to Rent orientado a trabajadores desplazados y residentes permanentes~ Proyecto mixto que combine venta de parte de la promoción y retención patrimonial~~La combinación de demanda residencial estructural + escasez de oferta nueva favorece una comercialización ágil y un escenario atractivo de absorción.~~ Enfoque para Perfil Inversor~Este activo permite:~ Optimizar repercusión €/m²t en zona con crecimiento~ Incorporar locales comerciales que aporten rentabilidad adicional~ Desarrollar un proyecto escalable por fases~ Captar demanda tanto de comprador finalista como de inversor patrimonial~~Su ubicación estratégica dentro del Campo de Gibraltar, junto con la actividad económica industrial y de servicios de la zona, refuerza la estabilidad de la inversión.~~ 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, tanto en vivienda habitual como en inversión.~~ Descubra más oportunidades en nuestra web:~ ([[utilice el formulario para contactar]]) ~

gegevens woning

Hispacasas id: **6356243**
referentie: **CA16310957**
nabij of in: **San Roque**
regio: **Campo De Gibraltar**
woningtype: **terreno**
kamers: **niet opgegeven**
opp. woning: **- m2**
opp. terrein: **3431 m2**
prijs: **€ 1.750.000**

contact

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