

## Sales - House - Benalmadena

# 1.250.000€

**Benalmadena**

**House**



3



2



163 m2



1342 m2

Investor Opportunity - Prime Plot with Villa for Redevelopment in Benalmádena. This detached 3-bedroom, 2-bathroom villa offers a total built area of 238 m<sup>2</sup> and sits on a generous 1,342 m<sup>2</sup> plot in a highly sought-after location. Just a 5-minute drive from the marina, beach, shops, and all the vibrant amenities of Benalmádena, the property presents an ideal demolition and redevelopment opportunity for investors or developers looking to build a brand-new luxury villa. It includes private parking and is positioned in a peaceful residential area with easy access to the main coastal road and nearby attractions. Its spacious plot size and prime location near the port make it a rare find with excellent potential for a high-end contemporary project. A fantastic investment in one of Benalmádena's most desirable zones.

### Setting

- ✓ Town
- ✓ Close To Golf
- ✓ Close To Port
- ✓ Close To Shops
- ✓ Close To Sea
- ✓ Close To Town
- ✓ Close To Schools
- ✓ Close To Forest
- ✓ Close To Marina
- ✓ Urbanisation

### Views

- ✓ Mountain
- ✓ Garden
- ✓ Pool
- ✓ Courtyard
- ✓ Forest

### Garden

- ✓ Private
- ✓ Easy Maintenance

### Category

- ✓ Bargain
- ✓ Holiday Homes
- ✓ Investment
- ✓ With Planning Permission

### Orientation

- ✓ South East
- ✓ South
- ✓ South West

### Features

- ✓ Fitted Wardrobes
- ✓ Near Transport
- ✓ Private Terrace
- ✓ Satellite TV
- ✓ Storage Room
- ✓ Ensuite Bathroom
- ✓ Access for people with reduced mobility
- ✓ Double Glazing
- ✓ Near Mosque
- ✓ Near Church
- ✓ Fiber Optic

### Security

- ✓ Entry Phone
- ✓ Safe

### Condition

- ✓ Renovation Required
- ✓ Restoration Required

### Furniture

- ✓ Not Furnished

### Parking

- ✓ Open
- ✓ Street
- ✓ More Than One
- ✓ Private

### Pool

- ✓ Private

### Kitchen

- ✓ Fully Fitted
- ✓ Kitchen-Lounge

### Utilities

- ✓ Electricity
- ✓ Drinkable Water
- ✓ Telephone
- ✓ Gas











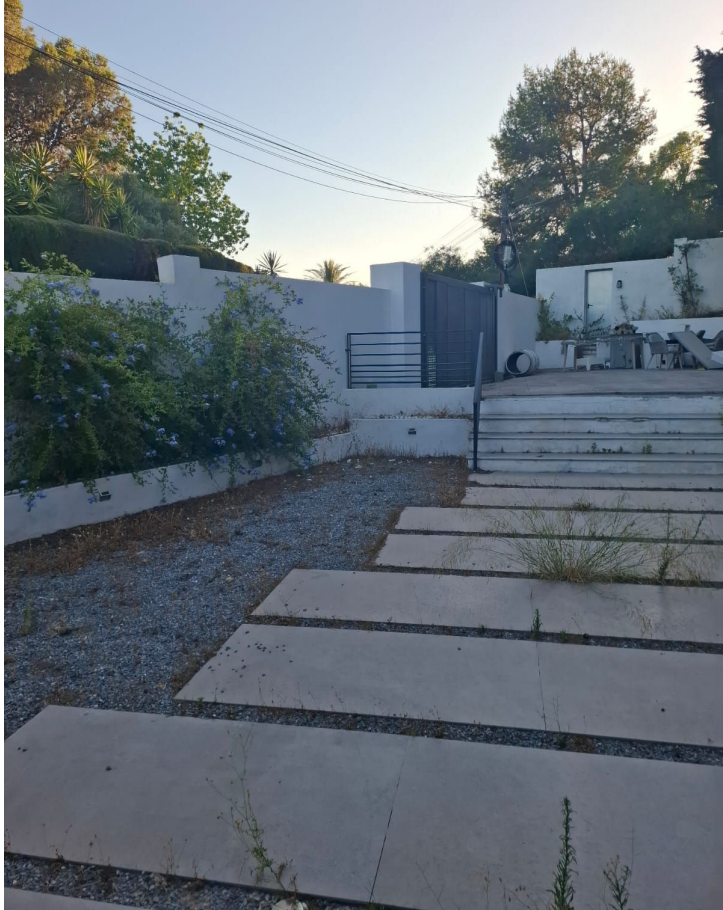


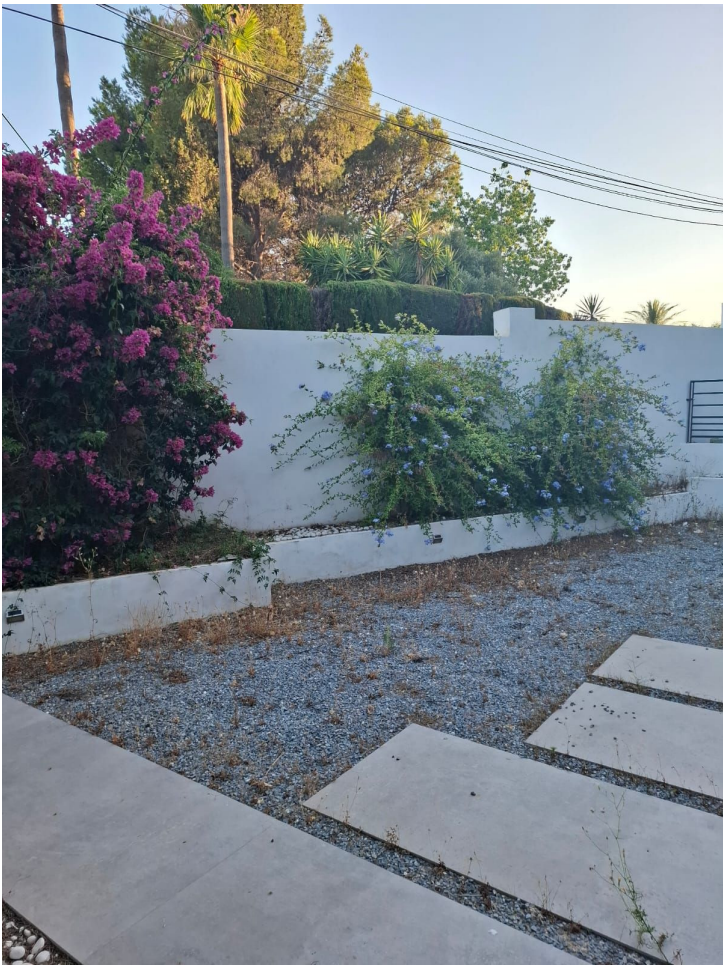




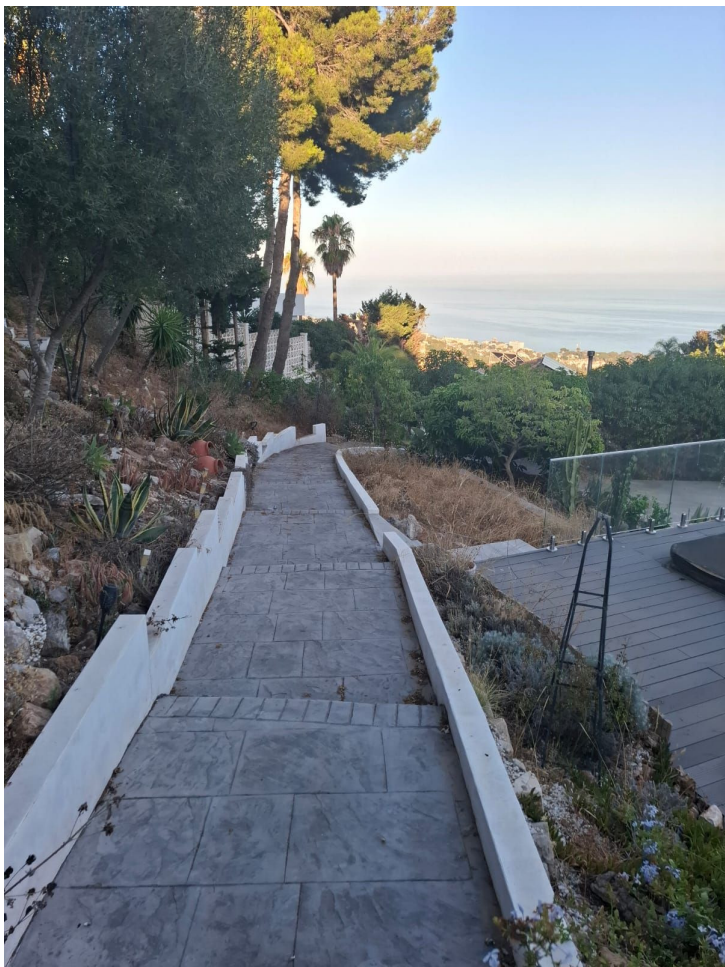














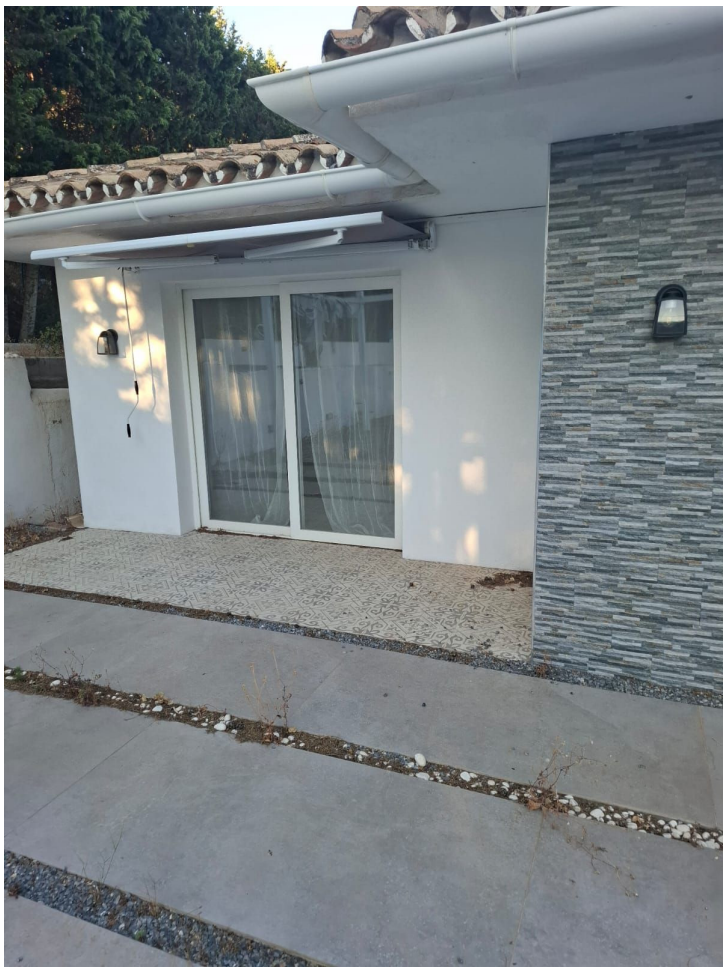










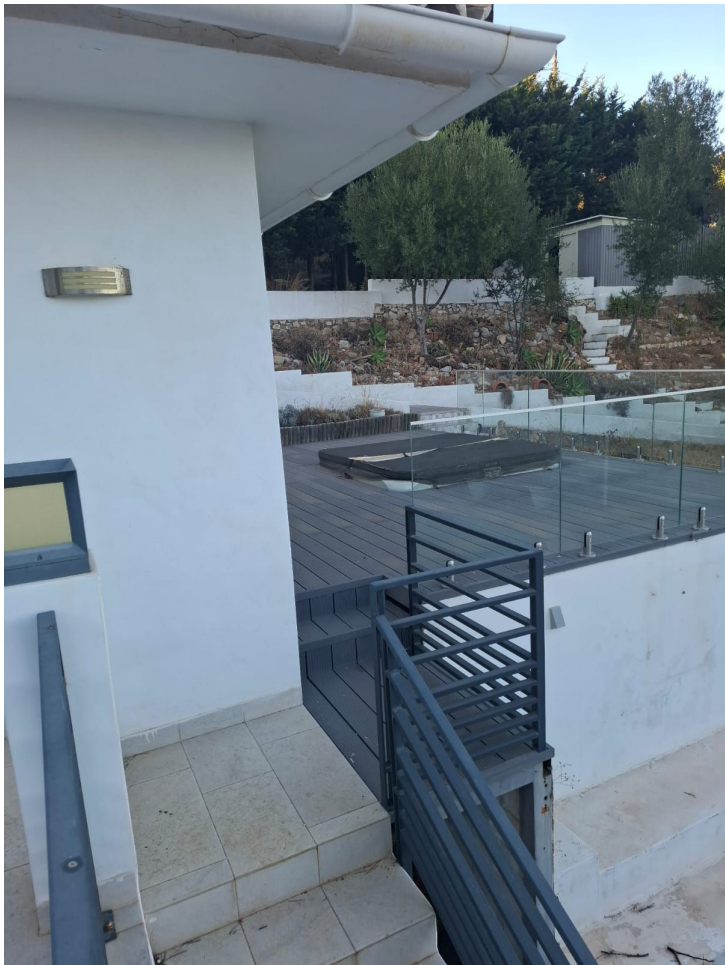


















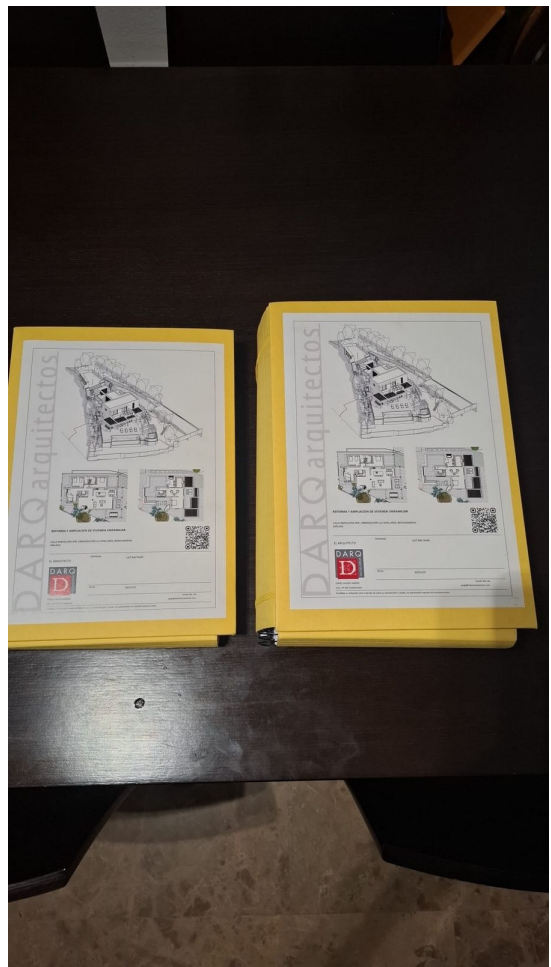


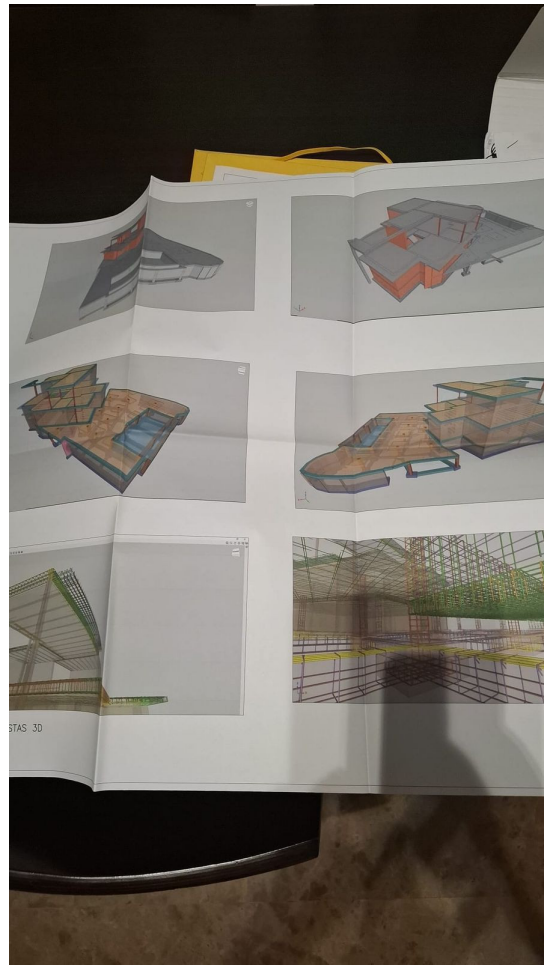
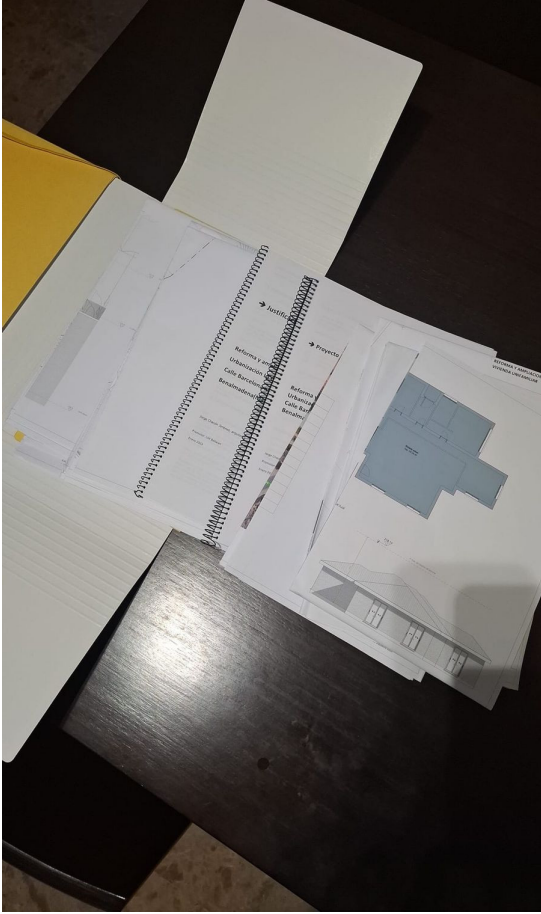




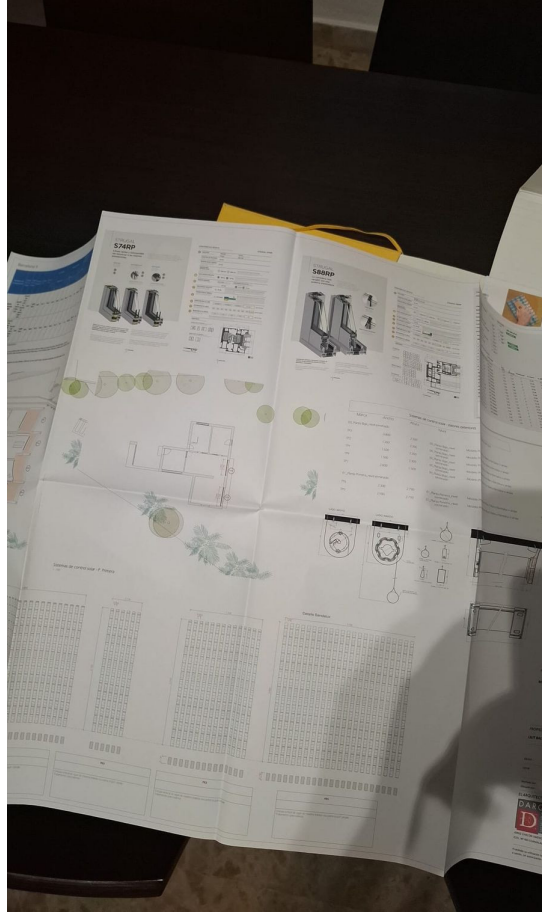


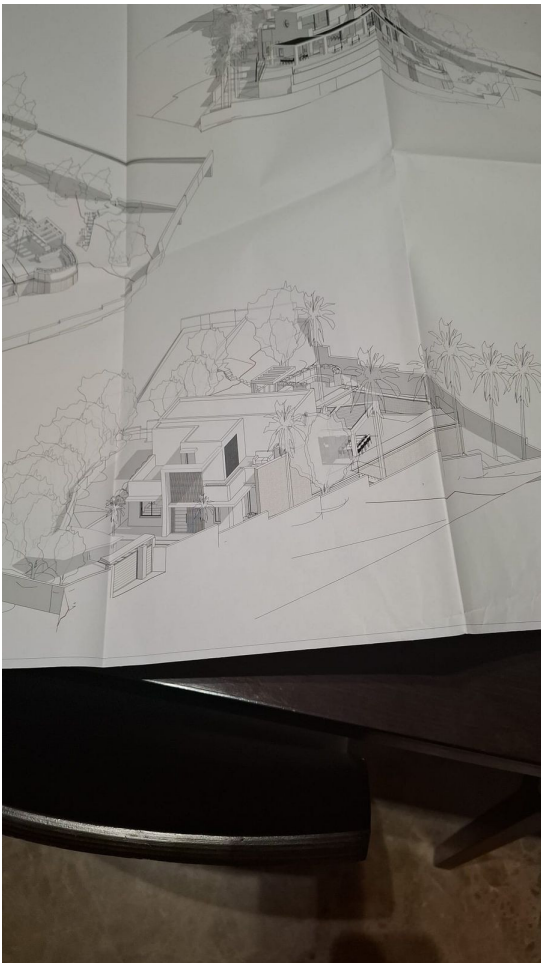
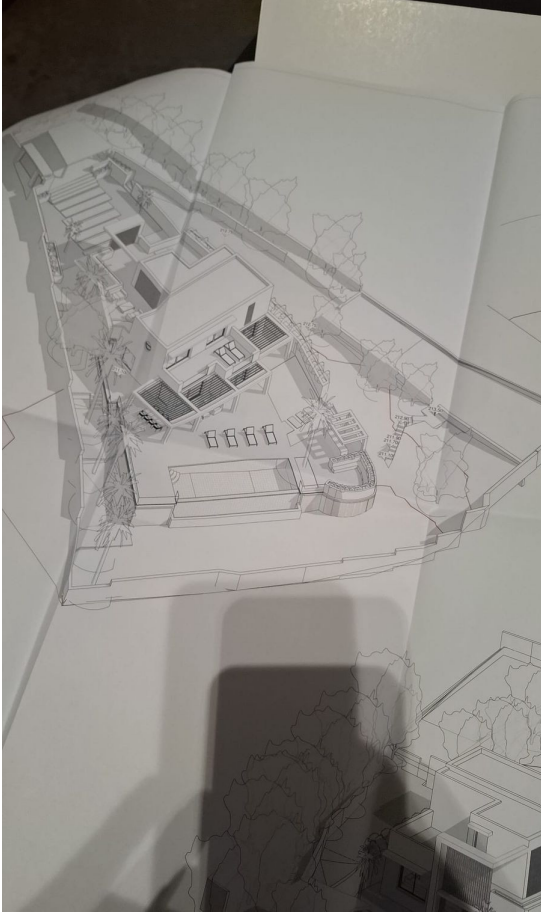












Cumplimiento de otras normativas específicas:

**Estatales:**

NCSE 02: Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

R.D. 997/2002 de 27 de septiembre: Código estructural de la edificación.

RD 470/2021 de 29 de junio 2021: Se cumple con las prescripciones del reglamento electrotécnico de baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

REBT: Se cumple con las prescripciones del reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.

R.D. 842/2002 de 2 de agosto 2002: Resto de CTE.

RITE: Se cumple con las prescripciones del reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.

R.D. 1027/2007 de 20 de julio 2007: Resto de CTE.

Otras: Resto de CTE.

**Autonómica y Local:**

Normativa municipal: Se cumple con el PGOU de Benalmádena.

Otras: Resto de CTE.

Para desarrollar el apartado de análisis y justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos se incluye en el apartado correspondiente la ficha de declaración responsable sobre circunstancias urbanísticas.

Se resume a continuación los parámetros básicos principales:

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN	PGOU Benalmádena
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECISO	U-1
ORDENANZA DE APLICACIÓN	U-1
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
PARCELA MÍNIMA	500.00 m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (por parcela)	1
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	PB+1
ALTURA MÁXIMA (metros)	7.000
SEPARACIÓN A LINDEROS: Público (metros)	3.000
SEPARACIÓN A LINDEROS: Privado (metros)	3.000
EDIFICABILIDAD NETA: 0.20	268.40 m <sup>2</sup>
Ocupación: Planta baja	335.50 m <sup>2</sup>
Ocupación: Planta primera	335.50 m <sup>2</sup>

G. 10 | PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR - URB. La Capellana, calle Barcelona nº9, Benalmádena [Enero 2024]