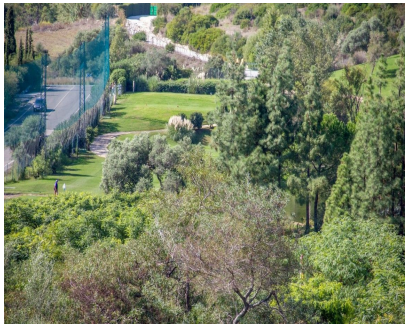
Ventas - Terreno - Benahavís

549.000€











Ref.-ID: MIBGR5310508 **Benahavís** **Terreno**

Comunidad: 288 EUR / año **IBI: 78 EUR / año** **1042 m2**

En la prestigiosa urbanización de Puerto del Almendro en Benahavís se encuentra esta parcela residencial de 1.042 m2, con orientación suroeste y vistas a la naturaleza: el escenario ideal para diseñar una villa luminosa, con terrazas al sol y atardeceres espectaculares, en un entorno de absoluta calma. Situada en la carretera de Ronda (A-397), dentro de una zona residencial consolidada y de alto nivel, esta parcela combina privacidad con una ubicación sorprendentemente práctica: San Pedro de Alcántara está a solo 7 minutos en coche, Puerto Banús a 15 minutos, y el Centro Comercial Monte Halcones con restaurantes, servicios, farmacia y supermercado de El Corte Inglés a solo 5 minutos. La zona cuenta con canalizaciones de agua, luz y teléfono, lo que facilita comenzar el proyecto. La normativa permite construir una vivienda unifamiliar en 2 plantas (altura máx. 6 m), con una edificabilidad estimada de aprox. 674 m2, ofreciendo un margen excelente para una villa totalmente a medida. Para los amantes del golf, la parcela está rodeada de campos de gran prestigio: Los Arqueros Golf & Country Club, La Quinta Golf & Country Club, Real Club de Golf Guadalmina y El Higueral Golf se encuentran a menos de 10 minutos en coche. Un lienzo perfecto para tu proyecto: naturaleza, privacidad y atardeceres con vistas abiertas. Contáctanos para más información. Estimación de gastos a cargo del comprador: Vende una sociedad mercantil y el inmueble es un solar, por lo que la compra está sujeta al IVA al 21 % (Ley 37/1992; la entrega de solares no está exenta, art. 20.Uno.20.º) y al impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo es del 1,2 %, y no al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: 680.760€. Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor. ALA

Orientación	**Climatización**	**Caracteristicas**	**Muebles**	**Seguridad**	**Servicios Públicos**
✔ Orientación Suroeste	✔ Calefacción Central.	✔ Suelo de Madera	✔ Sin Amueblar	✔ Alarma	✔ Agua Potable