Ventas - Terreno - Mijas

299.000€

www.mibgroup.es
+34 662 58 96 58
info@mibgroup.es

Ref.-ID: MIBGR5271937 **Mijas** **Terreno**



761 m2

No es solo un suelo: es una oportunidad estratégica en Campo Mijas 761 m2 | 299.000 □ | Ideal para obra nueva | Alto potencial No todas las parcelas merecen ser construidas. Algunas merecen ser pensadas estratégicamente. Esta parcela urbana de 761 m2 en Campo de Mijas es una de ellas. Por ubicación, por precio y, sobre todo, por margen real de desarrollo. Un activo diseñado para quien entiende que el valor no está solo en el metro cuadrado, sino en lo que se puede crear sobre él. Situada en una zona residencial consolidada, tranquila y bien conectada, esta parcela permite desarrollar una villa de obra nueva de alto nivel, perfectamente alineada con la demanda actual del comprador nacional e internacional: privacidad, diseño contemporáneo, eficiencia y cercanía a la costa sin renunciar a calma. Aquí puedes: Construir una villa independiente premium con piscina, jardines y espacios abiertos. Diseñar un producto atractivo tanto para reventa de alto valor como para inversión patrimonial. Crear un activo con alta liquidez en uno de los mercados más estables de la Costa del Sol. El precio de salida, 299.000 □, no es casual. Es un punto de entrada inteligente que permite márgenes superiores al 40 % en escenarios conservadores, algo cada vez menos habitual en suelo urbano en Mijas. Y si quieres además un proyecto listo, lo tenemos para ti. Consúltalo con nosotros. Esta parcela no compite por ser la más barata. Compite por ser la más sensata, la más flexible y la mejor posicionada. Una oportunidad clara para: Autopromotores exigentes Inversores que buscan seguridad y retorno Compradores que quieren construir a medida sin asumir riesgos innecesarios. ???? Si sabes leer el mercado, sabrás que activos como este no se repiten con frecuencia. Contáctanos para recibir el análisis financiero completo y estudiar el encaje exacto con tu estrategia. 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: 370.760□. 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. LBB

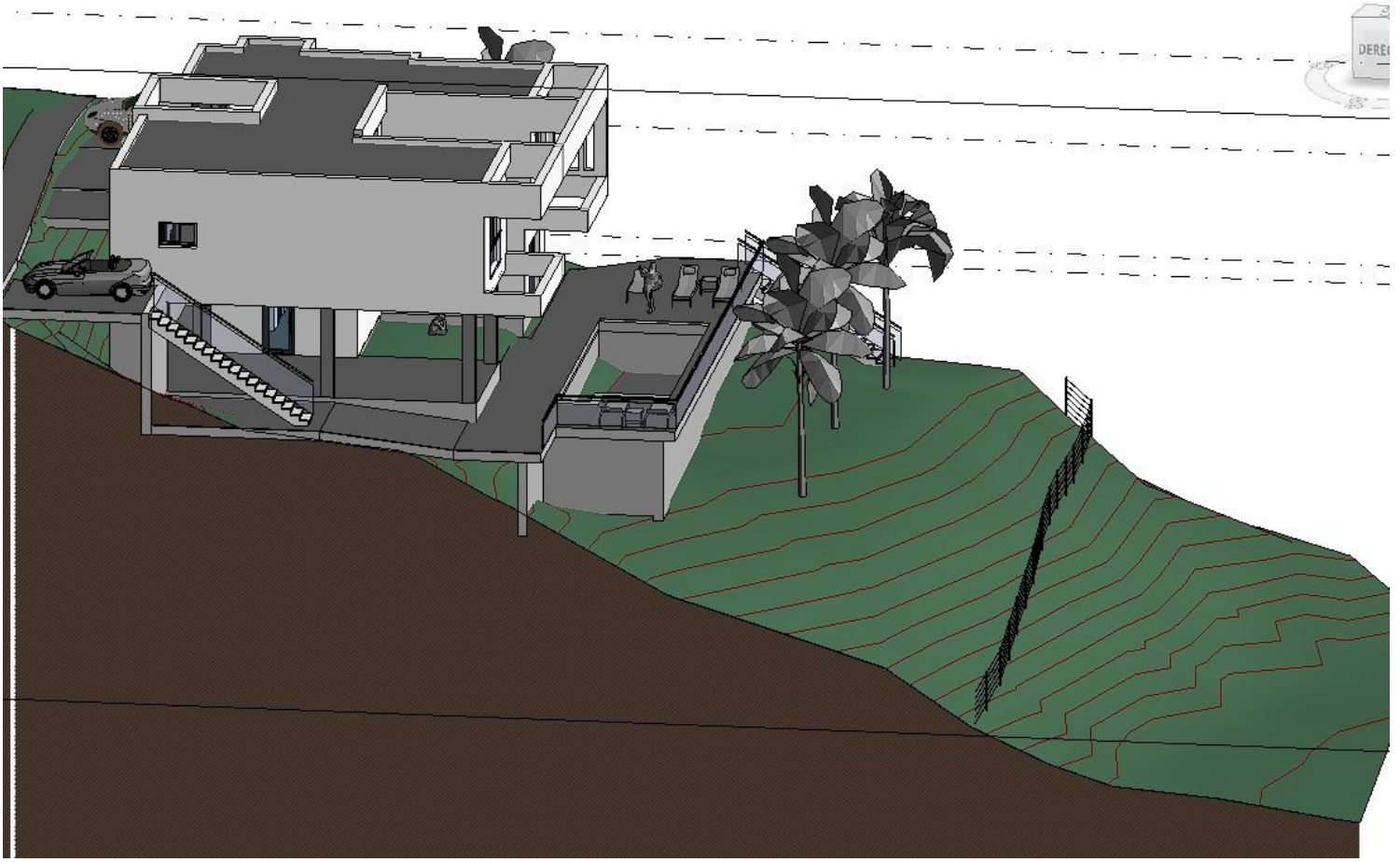
Climatización
✔ Calefacción Central.

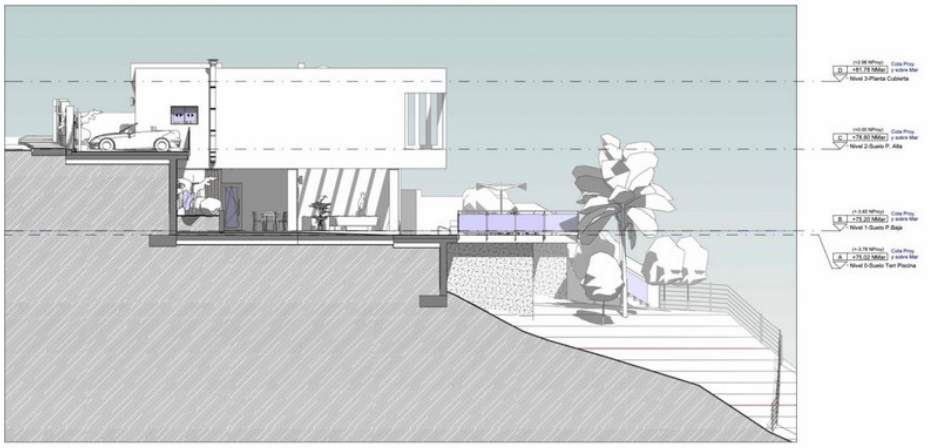
Caracteristicas
✔ Suelo de Madera

Muebles
✔ Sin Amueblar

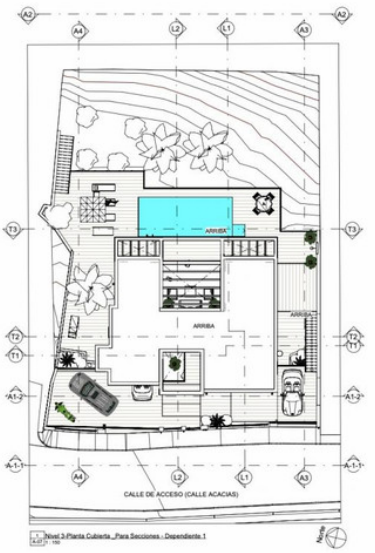








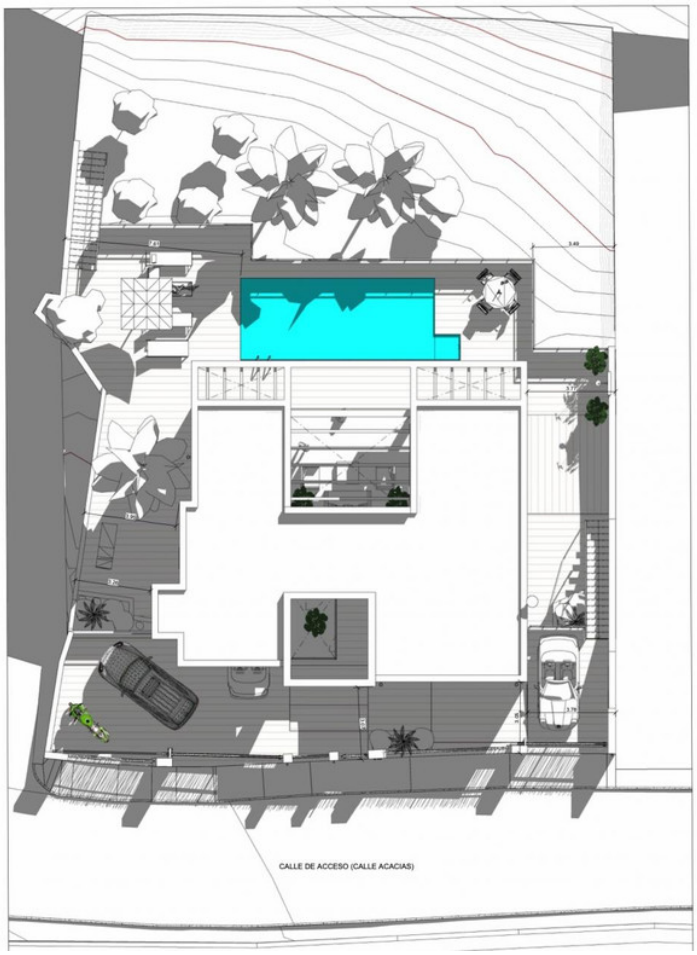




1 Nivel 3-Planta Cubierta _Para Secciones - Dependiente 1
A-07 1 : 150

Tipo Proyecto:	PROYECTO BÁSICO
Nombre Proyecto:	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
Situación:	Urb. Campo Mijas, Calle Acacias, 18, MIJAS (Málaga)
Plano:	ESTADO FINAL. ALZADOS 2
PROMOTOR:	KISAMATA, S.L.
ARQUITECTO/S (Y Nº DE COLEGIADO):	ANTONIO LUQUE GÓMEZ (724 Coamalaga)
Escala:	Como se indica
Expediente:	145
Fecha:	14/11/2024
Nº:	A-07

Antonio Luque Gómez
ARQUITECTO



1 Nivel 3-Planta Cubierta_Con Georreferencia
A-03 | 1 : 75

Norte

Tipo Proyecto:	PROYECTO BÁSICO
Nombre Proyecto:	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
Situación:	Urb. Campo Mijas, Calle Acacias, 18; MIJAS (Málaga)
Plano:	PLANTA CUBIERTA (en EMPLAZAMIENTO del ESTADO FINAL con GEORREFERENCIA)
PROMOTOR:	KISAMATA, S.L.
ARQUITECTO/S (Y Nº DE COLEGIADO):	ANTONIO LUQUE GÓMEZ (724 Coamalaga)
Escala:	1 : 75
Expediente:	145
Fecha:	14/11/2024



1 Nivel 1-Suelo P.Baja_Mobiliario
A-03 | 1 : 50

Tabla de planificación de áreas (Superficies construidas)

Nombre	Área	Coef sup computable	Sup. Construida Computable
Nivel 1-Suelo P.Baja			
Sup. construida Cerrada	96.23 m²	1	96.23 m²
Porche Cerrado Por 1 Lado	21.97 m²	0.5	10.98 m²
Porche Cerrado Por 2 Lados	19.35 m²	1	19.35 m²
	137.55 m²		126.56 m²
Nivel 2-Suelo P. Alta			
Sup. Construida Cerrada	119.62 m²	1	119.62 m²
Porche Cerrado Por un Lado	17.84 m²	0.5	8.92 m²
	137.46 m²		128.54 m²
Total general: 5	275.01 m²		255.11 m²

Superficies útiles_Tabla de planificación de habitaciones y exteriores

Nº/mero	Nivel	Nombre	Área
9	Nivel 1-Suelo P.Baja	Entrada 2	11.65 m²
10	Nivel 1-Suelo P.Baja	Escaleras	5.04 m²
11	Nivel 1-Suelo P.Baja	Aseo 2	2.96 m²
12	Nivel 1-Suelo P.Baja	Distribuidor	3.17 m²
13	Nivel 1-Suelo P.Baja	Dormitorio 2	17.10 m²
14	Nivel 1-Suelo P.Baja	dormitorio 3	13.86 m²
15	Nivel 1-Suelo P.Baja	Baño 2	6.90 m²
16	Nivel 1-Suelo P.Baja	C. Instalaciones	16.17 m²
17	Nivel 1-Suelo P.Baja	Patio	6.61 m²
18	Nivel 1-Suelo P.Baja	Porche	40.88 m²
20	Nivel 1-Suelo P.Baja	Piscina	30.26 m²
Nivel 1-Suelo P.Baja: 11			154.60 m²
1	Nivel 2-Suelo P. Alta	Entrada 1	14.59 m²
2	Nivel 2-Suelo P. Alta	Aseo 1	3.08 m²
3	Nivel 2-Suelo P. Alta	Salón-Comedor-Cocina	48.34 m²
4	Nivel 2-Suelo P. Alta	Lavadero	3.57 m²
5	Nivel 2-Suelo P. Alta	Paso	3.19 m²
6	Nivel 2-Suelo P. Alta	Dormitorio 1	17.57 m²
7	Nivel 2-Suelo P. Alta	Baño 1	6.82 m²
8	Nivel 2-Suelo P. Alta	Porche	15.93 m²
Nivel 2-Suelo P. Alta: 8			113.10 m²
Total general: 19			267.69 m²

0 1 2 3 4 5 m

Norte

Tipo Proyecto:	PROYECTO BÁSICO
Nombre Proyecto:	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
Situación:	Urb. Campo Mijas, Calle Acacias, 18; MIJAS (Málaga)
Plano:	PLANTA DE DISTRIBUCIÓN Y MOBILIARIO. PLANTA BAJA
PROMOTOR:	KISAMATA, S.L.
ARQUITECTO/S (Y Nº DE COLEGIADO):	ANTONIO LUQUE GÓMEZ (724 Coamalaga)
Escala:	1 : 50
Expediente:	145
Fecha:	14/11/2024
Nº:	A-03



Nivel 2-Suelo P. Alta_Mobiliario
A-04 | 1 : 50

Tabla de planificación de áreas (Superficies construidas)

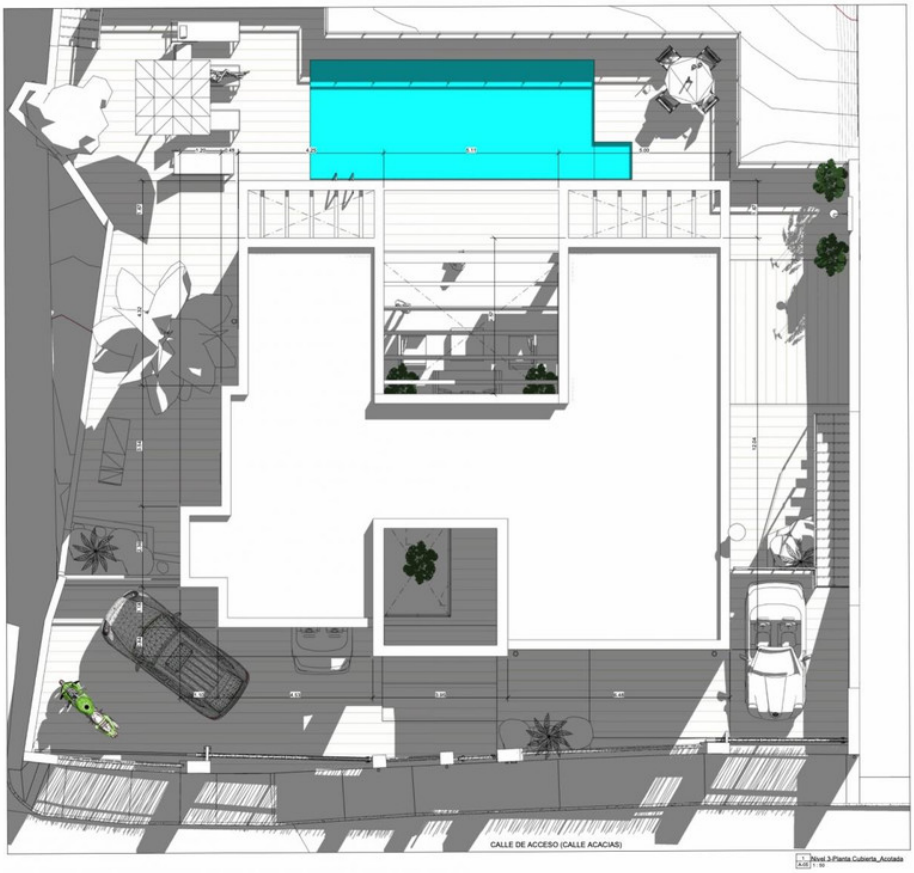
Nombre	Área	Coef sup computable	Sup. Construida Computable
Nivel 1-Suelo P.Baja			
Sup. construida Cerrada	96.23 m²	1	96.23 m²
Porche Cerrado Por 1 Lado	21.97 m²	0.5	10.98 m²
Porche Cerrado Por 2 Lados	19.35 m²	1	19.35 m²
	137.55 m²		126.56 m²
Nivel 2-Suelo P. Alta			
Sup. Construida Cerrada	119.62 m²	1	119.62 m²
Porche Cerrado Por un Lado	17.84 m²	0.5	8.92 m²
	137.46 m²		128.54 m²
Total general: 5	275.01 m²		255.11 m²

Superficies útiles_Tabla de planificación de habitaciones y exteriores

Número	Nivel	Nombre	Área
9	Nivel 1-Suelo P.Baja	Entrada 2	11.65 m²
10	Nivel 1-Suelo P.Baja	Escaleras	5.04 m²
11	Nivel 1-Suelo P.Baja	Aseo 2	2.96 m²
12	Nivel 1-Suelo P.Baja	Distribuidor	3.17 m²
13	Nivel 1-Suelo P.Baja	Dormitorio 2	17.10 m²
14	Nivel 1-Suelo P.Baja	dormitorio 3	13.86 m²
15	Nivel 1-Suelo P.Baja	Baño 2	6.90 m²
16	Nivel 1-Suelo P.Baja	C. Instalaciones	16.17 m²
17	Nivel 1-Suelo P.Baja	Patio	6.61 m²
18	Nivel 1-Suelo P.Baja	Porche	40.88 m²
20	Nivel 1-Suelo P.Baja	Piscina	30.26 m²
Nivel 1-Suelo P.Baja: 11			154.60 m²
1	Nivel 2-Suelo P. Alta	Entrada 1	14.59 m²
2	Nivel 2-Suelo P. Alta	Aseo 1	3.08 m²
3	Nivel 2-Suelo P. Alta	Salón-Comedor-Cocina	48.34 m²
4	Nivel 2-Suelo P. Alta	Lavadero	3.57 m²
5	Nivel 2-Suelo P. Alta	Paso	3.19 m²
6	Nivel 2-Suelo P. Alta	Dormitorio 1	17.57 m²
7	Nivel 2-Suelo P. Alta	Baño 1	6.82 m²
8	Nivel 2-Suelo P. Alta	Porche	15.93 m²
Nivel 2-Suelo P. Alta: 8			113.10 m²
Total general: 19			267.69 m²

0 1 2 3 4 5 m

Tipo Proyecto:	PROYECTO BÁSICO
Nombre Proyecto:	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
Situación:	Urb. Campo Mijas, Calle Acacias, 18, MIJAS (Málaga)
Plano:	PLANTA DE DISTRIBUCIÓN Y MOBILIARIO. PLANTA ALTA
PROMOTOR:	KISAMATA, S.L.
ARQUITECTO/S (Y Nº DE COLEGIADO):	ANTONIO LUQUE GÓMEZ (724 Coamalaga)
Cno. de Mijas, S/N, Edif. Andalucía, Portal 4, 1ºH, COIN (Málaga) Tfn. 952451008/952451236, email: aluquegomez@telefonica.net	
Escala:	1 : 50
Expediente:	145
Fecha:	14/11/2024
Nº:	A-04



Nivel 3-Planta Cubierta_Acotada
A-05 | 1 : 50

0 1 2 3 4 5 m

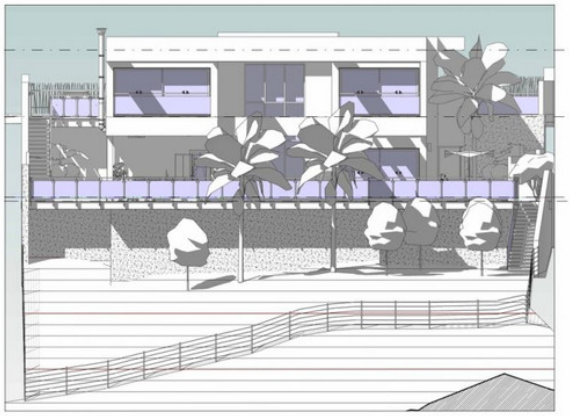
Tipo Proyecto:	PROYECTO BÁSICO
Nombre Proyecto:	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
Situación:	Urb. Campo Mijas, Calle Acacias, 18, MIJAS (Málaga)
Plano:	PLANTA CUBIERTA ACOTADA
PROMOTOR:	KISAMATA, S.L.
ARQUITECTO/S (Y Nº DE COLEGIADO):	ANTONIO LUQUE GÓMEZ (724 Coamalaga)
Cno. de Mijas, S/N, Edif. Andalucía, Portal 4, 1ºH, COIN (Málaga) Tfn. 952451008/952451236, email: aluquegomez@telefonica.net	
Escala:	1 : 50
Expediente:	145
Fecha:	14/11/2024
Nº:	A-05



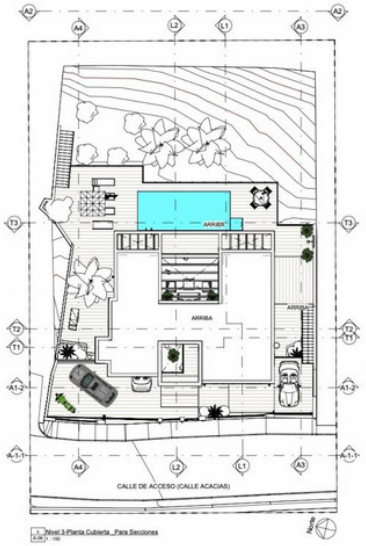
A-1.1 Alzado Cerramiento Acceso a Parcela (Oeste)
A-06 | 1 : 75



A1.2 Alzado a Calle (Oeste)
A-06 | 1 : 75



A2 Alzado Este
A-06 | 1 : 75



1 Nivel 3-Planta Cubierta _Para Secciones
A-06 | 1 : 100

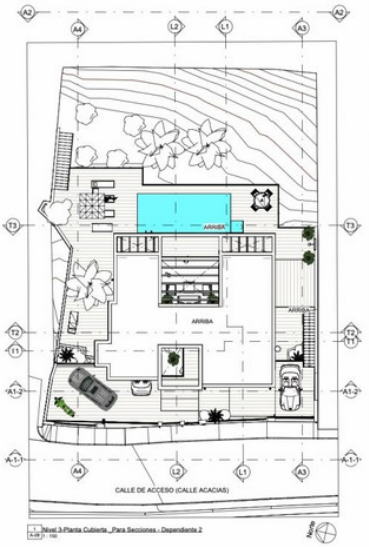
Tipo Proyecto:	PROYECTO BÁSICO
Nombre Proyecto:	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
Situación:	Urb. Campo Mijas, Calle Acacias, 18; MIJAS (Málaga)
Plano:	ESTADO FINAL ALZADOS
PROMOTOR:	KISAMATA, S.L.
Escala:	Como se indica
ARQUITECTO/S (Y Nº DE COLEGIADO):	ANTONIO LUQUE GÓMEZ (724 Coamalaga)
Expediente:	145
Fecha:	14/11/2024
Nº:	A-06



L1 Sección L1
A-08 | 1 : 75

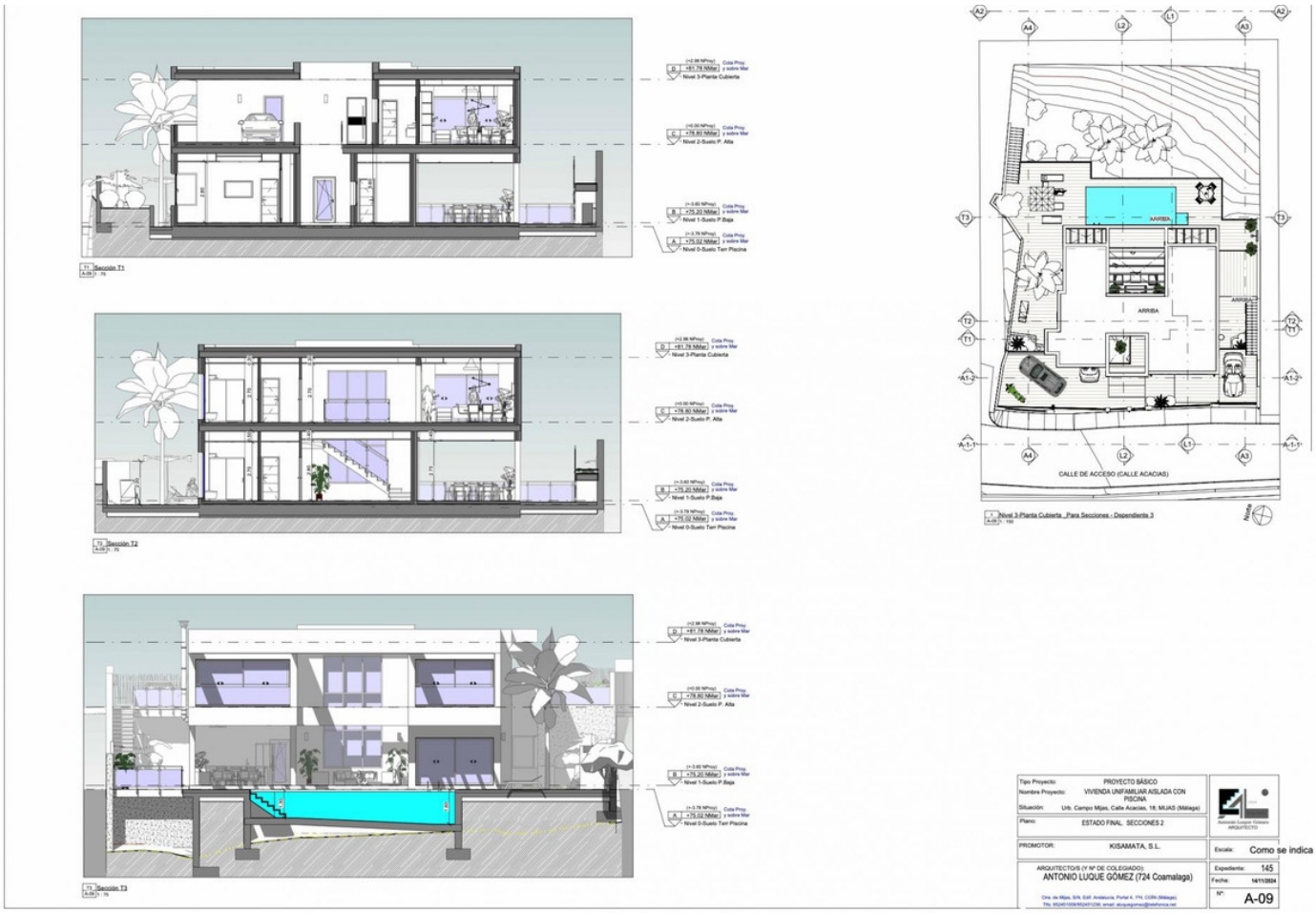


L2 Sección L2
A-08 | 1 : 75

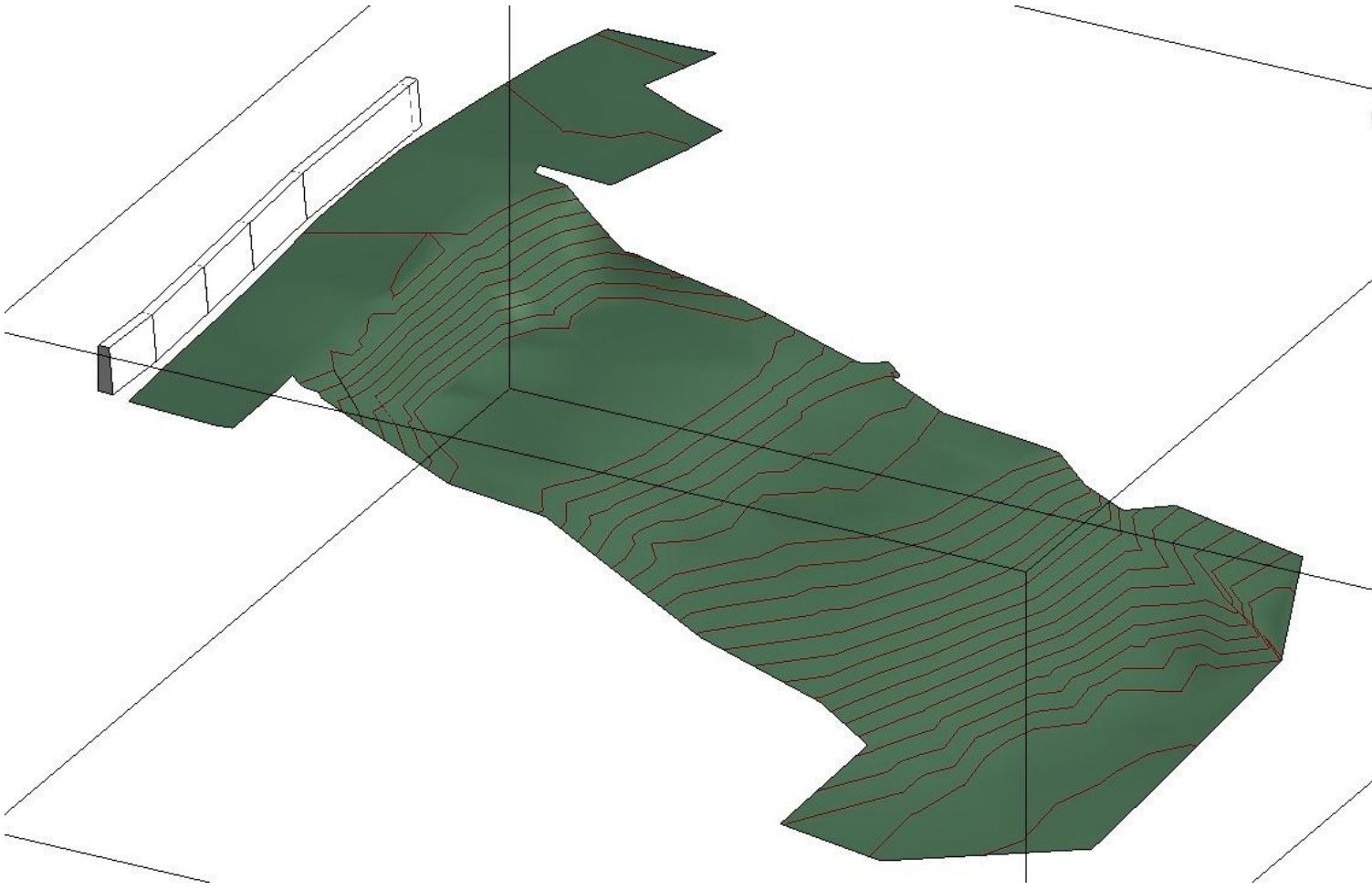


1 Nivel 3-Planta Cubierta _Para Secciones - Dependiente 2
A-08 | 1 : 100

Tipo Proyecto:	PROYECTO BÁSICO
Nombre Proyecto:	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
Situación:	Urb. Campo Mijas, Calle Acacias, 18; MIJAS (Málaga)
Plano:	ESTADO FINAL SECCIONES 1
PROMOTOR:	KISAMATA, S.L.
Escala:	Como se indica
ARQUITECTO/S (Y Nº DE COLEGIADO):	ANTONIO LUQUE GÓMEZ (724 Coamalaga)
Expediente:	145
Fecha:	14/11/2024
Nº:	A-08



Nivel 3-Planta Cubierta
Nivel 2-Suelo P. Alta
Nivel 1-Suelo P.Baja
Nivel 0-Suelo Terr Piscina
Sección T1
Sección T2
Sección T3
ARRIBA
CALLE DE ACCESO (CALLE ACACIAS)
Nivel 3-Planta Cubierta _Para Secciones - Dependiente 3
Tipo Proyecto: PROYECTO BÁSICO
Nombre Proyecto: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
Situación: Urb. Campo Mijas, Calle Acacias, 18, MIJAS (Málaga)
Plano: ESTADO FINAL. SECCIONES 2
PROMOTOR: KISAMATA, S.L.
ARQUITECTO/S (Y Nº DE COLEGIADO):
ANTONIO LUQUE GÓMEZ (724 Coamalaga)
Escala: Como se indica
Expediente: 145
Fecha: 14/11/2024
Nº: A-09
























18







