MIBGROUP.ES

Ventas - Terreno - Benahavís

549.000€

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

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
✔ Orientación Suroeste

Climatización
✔ Calefacción Central.

Caracteristicas
✔ Suelo de Madera

Muebles
✔ Sin Amueblar

Seguridad
✔ Alarma

Servicios Públicos
✔ Agua Potable




PUERTO DEL ALMENDRO































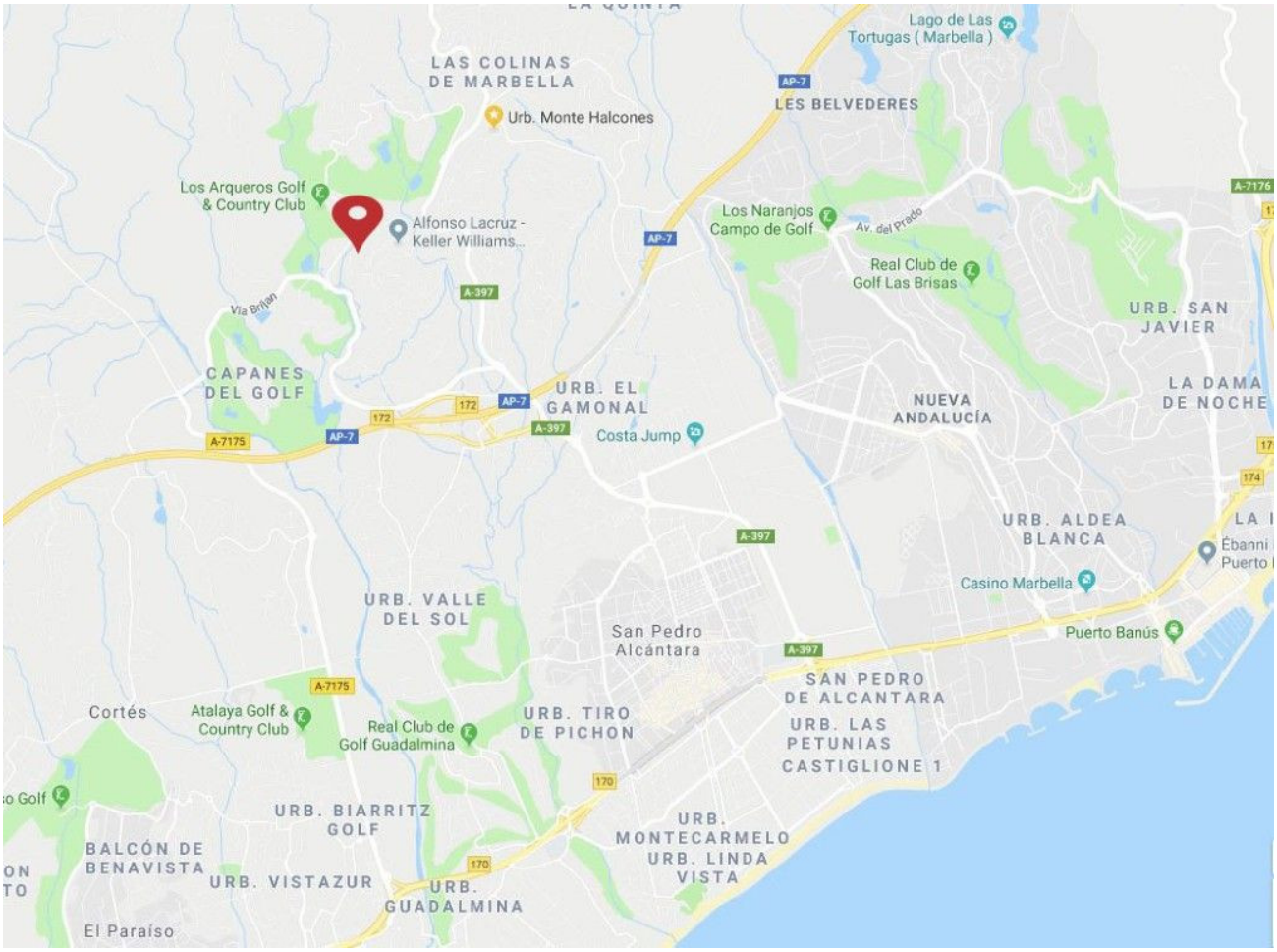
LAS COLINAS DE MARBELLA
Urb. Monte Halcones
Lago de Las Tortugas (Marbella)
LES BELVEDERES
Los Arqueros Golf & Country Club
Alfonso Lacruz - Keller Williams...
Los Naranjos Campo de Golf
Av. del Prado
Real Club de Golf Las Brisas
URB. SAN JAVIER
Via Brujan
CAPANES DEL GOLF
URB. EL GAMONAL
NUEVA ANDALUCÍA
LA DAMA DE NOCHE
Costa Jump
URB. ALDEA BLANCA
Casino Marbella
Puerto Banús
URB. VALLE DEL SOL
San Pedro Alcántara
SAN PEDRO DE ALCANTARA
Cortés
Atalaya Golf & Country Club
Real Club de Golf Guadalmina
URB. TIRO DE PICHON
URB. LAS PETUNIAS
CASTIGLIONE 1
URB. BIARRITZ GOLF
URB. MONTECARMELO
URB. LINDA VISTA
BALCÓN DE BENAVISTA
URB. VISTAZUR
URB. GUADALMINA
El Paraíso
AP-7
A-397
A-7175
A-7176
172
174
170