

## Продажа - Дом - Benalmadena

# 1.250.000€

Benalmadena

Дом



3



2



163 m<sup>2</sup>



1342 m<sup>2</sup>

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.

### Расположение

- ✓ Город
- ✓ Рядом с гольф-полем
- ✓ Рядом с портом
- ✓ Рядом с магазинами
- ✓ Рядом с морем
- ✓ Рядом с городом
- ✓ Близко к школам
- ✓ Рядом с лесом
- ✓ Рядом с портом
- ✓ Урбанизация

### ВИД

- ✓ Горы
- ✓ Сад
- ✓ Бассейн
- ✓ Двор
- ✓ Лес

### Сад

- ✓ Приватный
- ✓ Простой в уходе

### Категория

- ✓ Выгодное предложение
- ✓ Дома для отдыха
- ✓ Инвестиции
- ✓ С разрешением на строительство

### ОРИЕНТАЦИЯ

- ✓ Юго-восток
- ✓ Юг
- ✓ Юго-запад

### Особенности

- ✓ Встроенные шкафы
- ✓ Рядом с транспортом
- ✓ Приватная терраса
- ✓ Спутниковое телевидение
- ✓ Кладовка
- ✓ Ванная комната
- ✓ Доступ для инвалидов
- ✓ Двойные стеклопакеты
- ✓ Рядом с мечетью
- ✓ Возле церкви
- ✓ Оптическое волокно

### меры безопасности

- ✓ Домофон
- ✓ Сейф

### Состояние

- ✓ Нужен ремонт
- ✓ Требуется восстановление

### Мебель

- ✓ Без мебели

### Парковка

- ✓ Открытая
- ✓ Улица
- ✓ Более чем один
- ✓ Приватная

### бассейн

- ✓ Приватный

### Кухня

- ✓ Полностью оборудованная
- ✓ Кухня-зал

### Коммунальные услуги

- ✓ Электричество
- ✓ Питьевая вода
- ✓ Телефон
- ✓ Газ













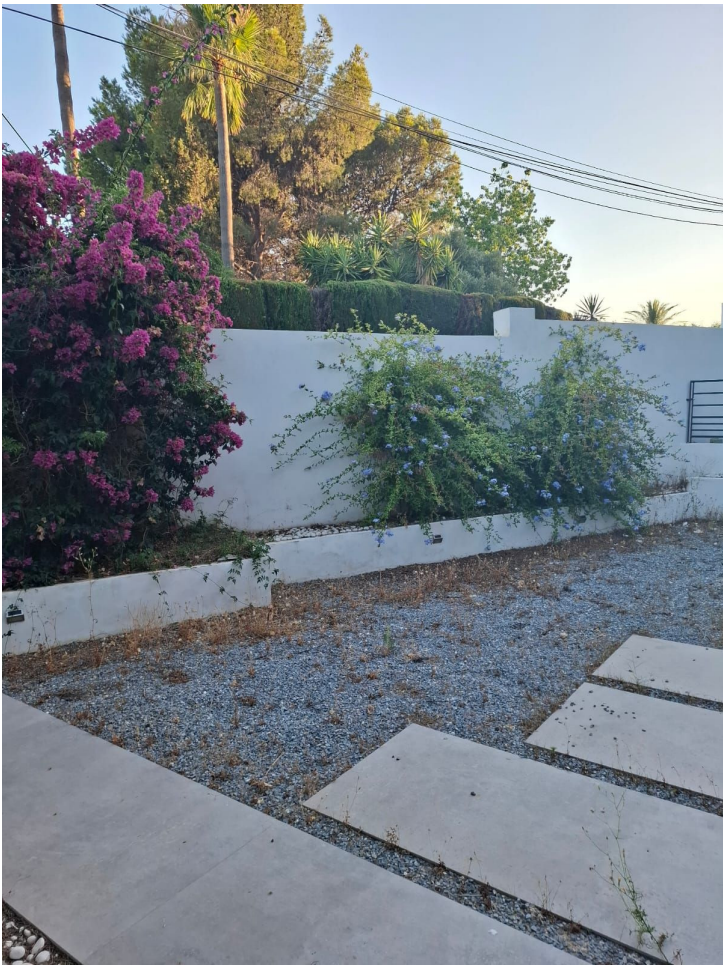




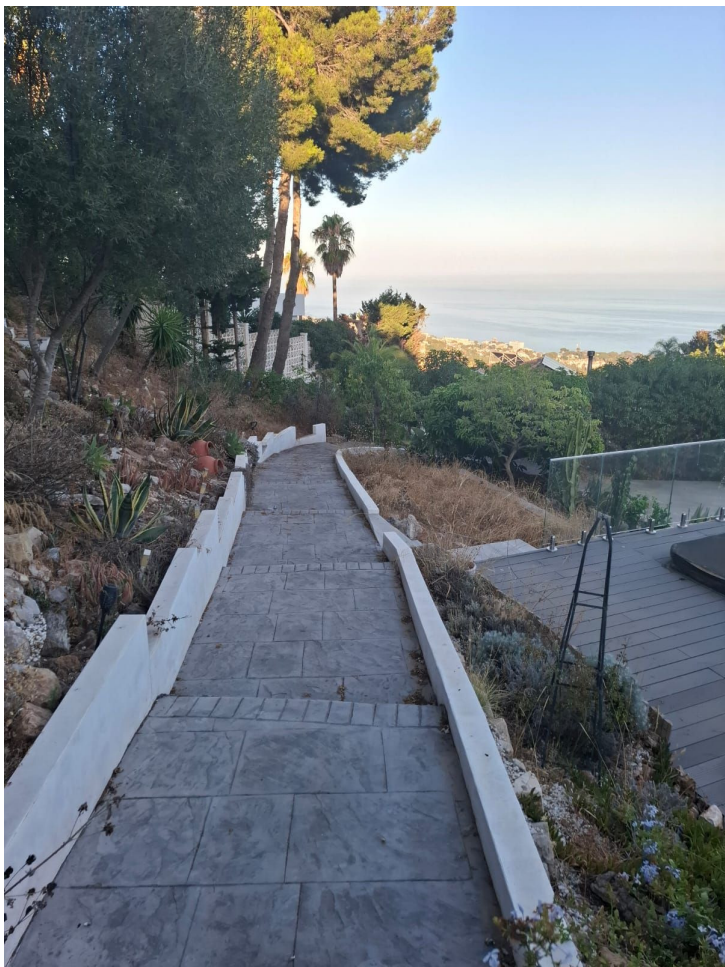














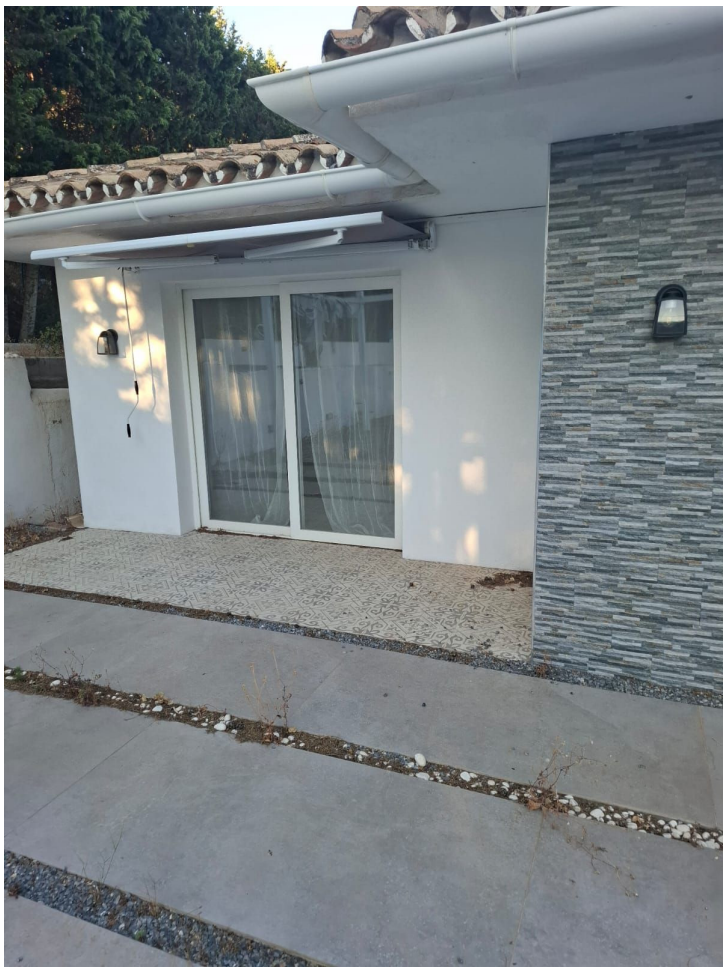










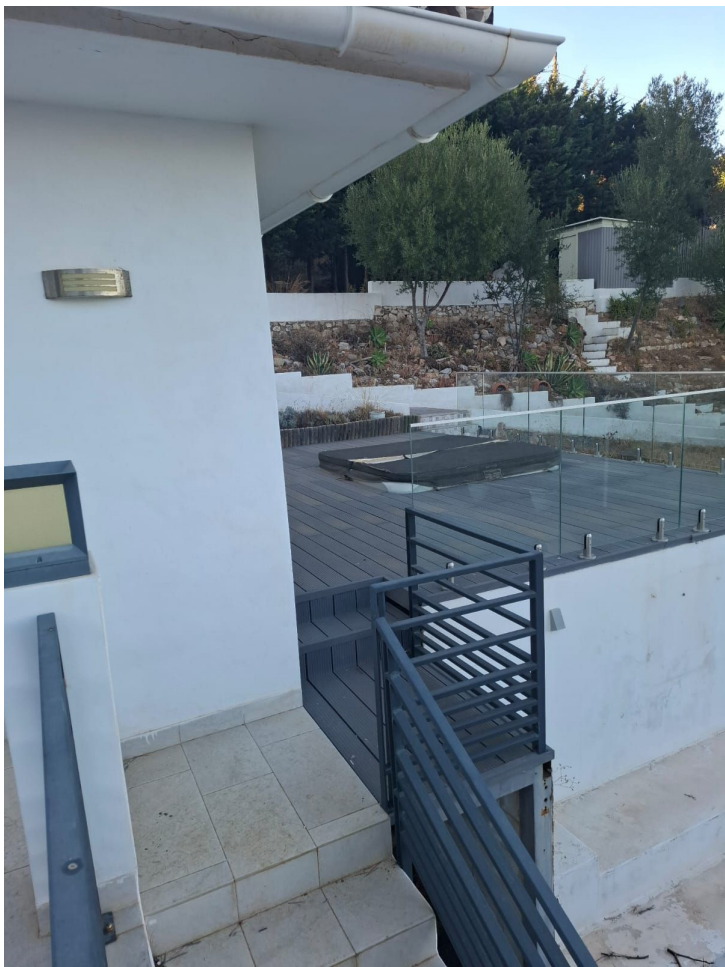


















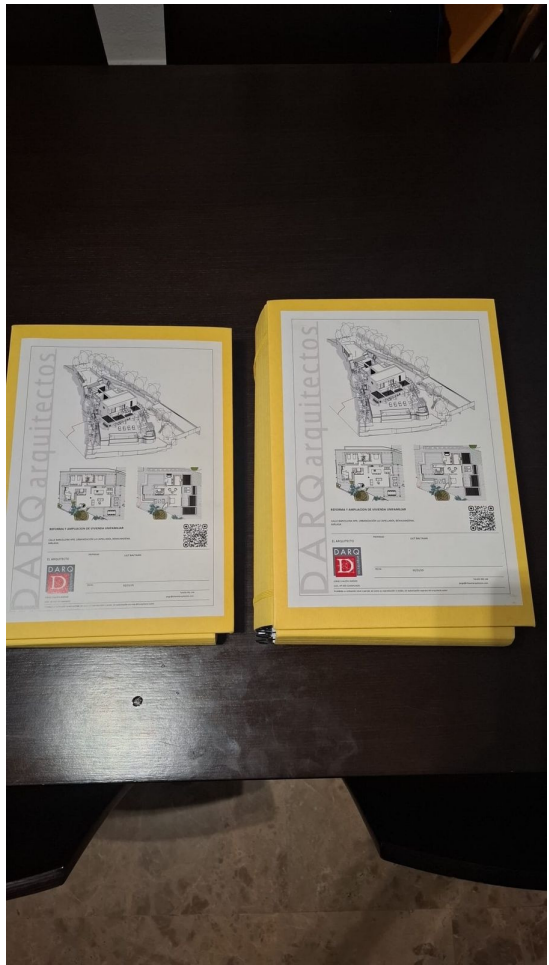


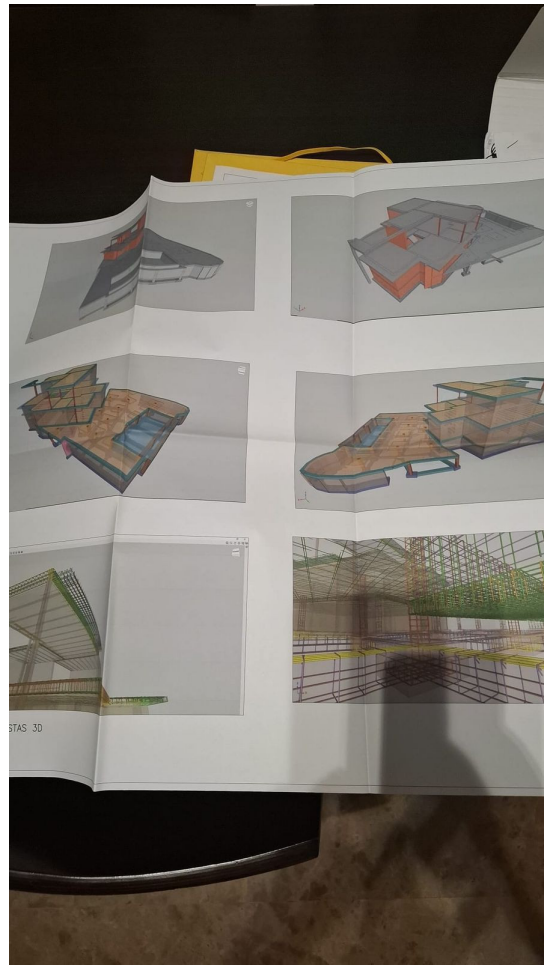
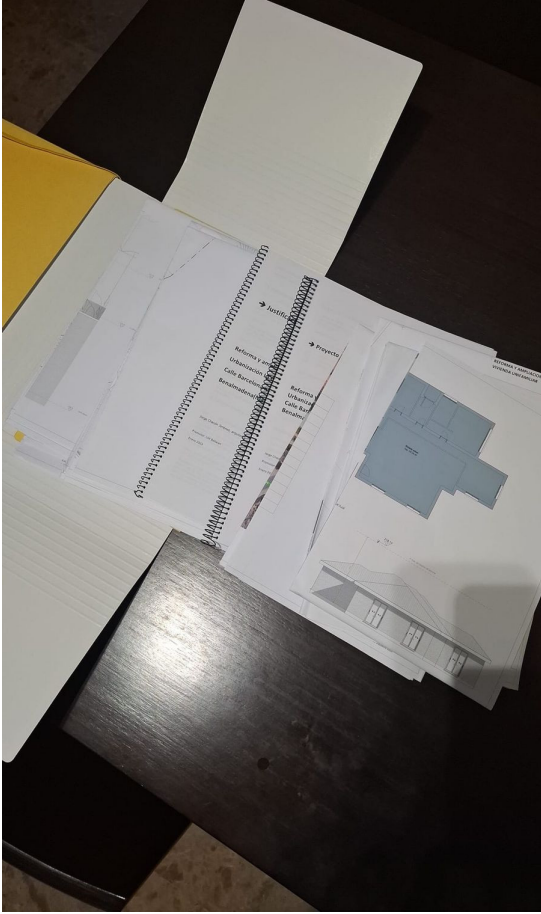




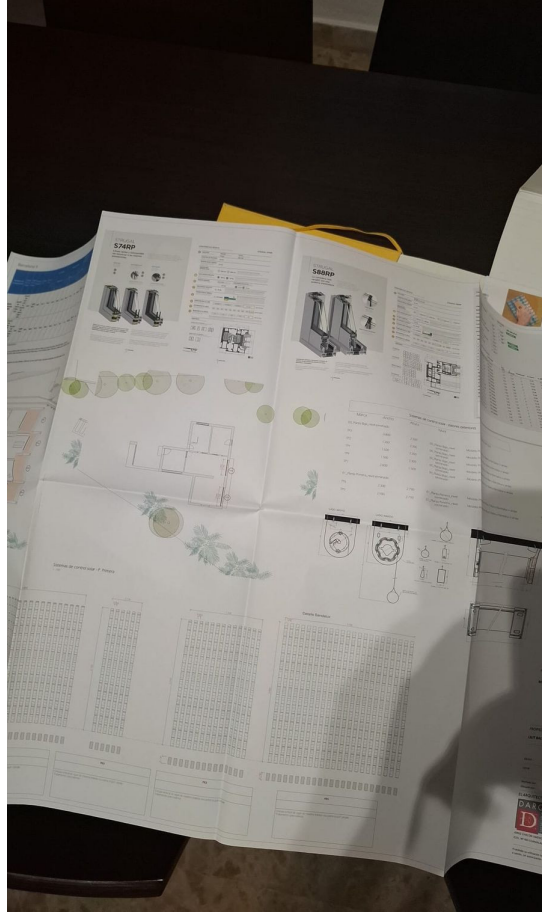


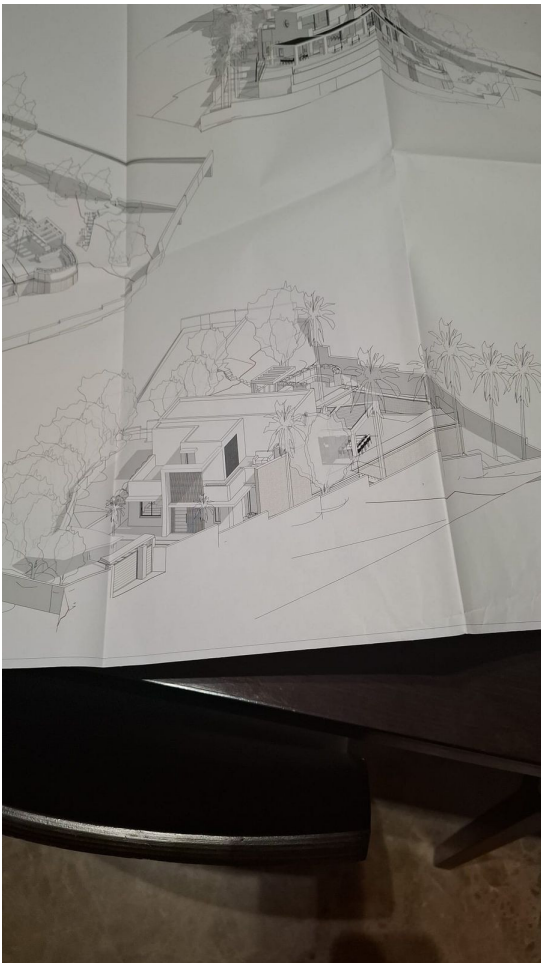
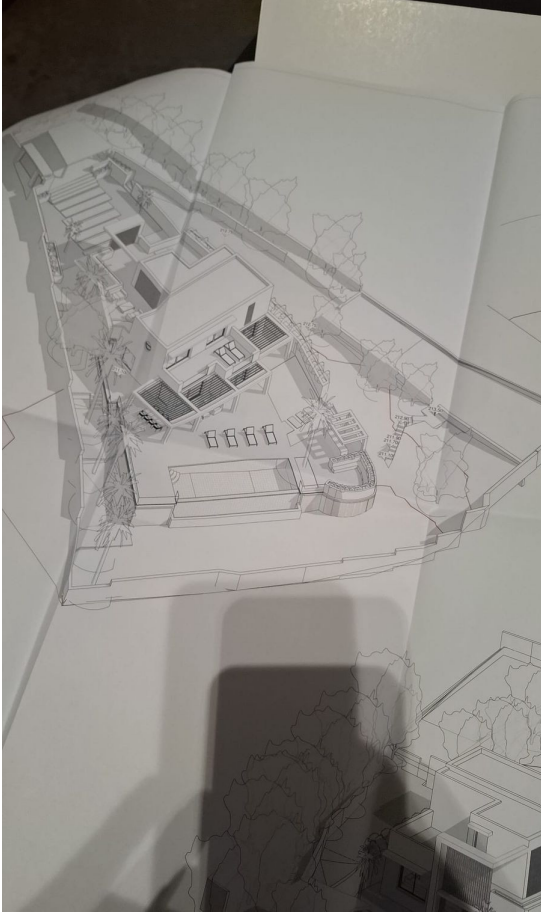












Cumplimiento de otras normativas específicas:

**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:

**Autonómica y Local:**

Normativa municipal: Se cumple con el PGOU de Benalmádena.

Otras:

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	
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECISO	PGOU Benalmádena
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]