**Продажа - Участок - Benahavís**

**1.195.000€**

**www.mibgroup.es**
**+34 661 89 71 88**
**info@mibgroup.es**

**Ref.-ID: MIBGR5492116** **Benahavís** **Участок**



## 1761 m2

Выдающаяся возможность приобрести премиальный участок с утвержденным проектом и лицензией на строительство элегантной современной виллы общей площадью застройки 671 m², распределенной по трем уровням: два надземных этажа плюс надстройка для выхода на крышу. В соответствии с градостроительными нормами, участок предназначен для строительства одного отдельно стоящего семейного дома на минимальной площади участка 1,000 m², с максимальной высотой PB+1 и 7 метров, коэффициентом чистой застройки 0.25% (385.46 m² над землей) и разрешенным пятном застройки первого этажа 25% (385.46 m²). Обязательные отступы в 3 метра от общественных и частных границ соблюдены, а основным назначением является жилая застройка. Минимальное требование по наличию двух парковочных мест перевыполнено: предусмотрена просторная парковка под перголой на три автомобиля. Доступ к вилле согласно данному проекту осуществляется как пешком, так и на автомобиле со стороны улицы, ведущей к крытой перголой парковке на три машины. Отсюда вы попадаете на уровень входа на крышу, состоящий из холла и узла вертикальных коммуникаций — лестницы и лифта. Спуск с этого уровня ведет на верхний этаж, который включает в себя узел вертикальных коммуникаций, распределительный холл, гостевой туалет, техническое помещение, электрощитовую и тренажерный зал с сауной, выходящий на террасу под перголой, что создает приватную велнес-зону с обильным естественным освещением и комфортом. Нижний/первый уровень грамотно разделен на две функциональные зоны. Первая соответствует цокольному этажу — определяемому его расположением более чем на 1.5 m ниже исходного уровня рельефа. Вторая зона, считающаяся первым этажом благодаря ее расположению над уровнем земли с двух сторон, предлагает просторную и комфортную жилую планировку. Она включает кладовую, спальню с собственной ванной комнатой, дополнительную спальню с ванной комнатой и гардеробной, распределительный холл, приемную зону, кухню, просторную гостиную-столовую, гостевой туалет и крытую веранду, являющуюся продолжением гостиной. Остальную часть этого уровня занимают открытая терраса, ландшафтный сад и бассейн с зоной для шезлонгов, создающие идеальные условия для отдыха на свежем воздухе. Участок готов к немедленному началу строительства, ориентировочный срок завершения которого составляет 20 месяцев. Для девелоперов также существует возможность приобрести прилегающий участок, предлагаемый по той же цене и также укомплектованный проектом и лицензией на строительство, что делает это исключительной инвестиционной возможностью. Вилла расположена в окружении природного спокойствия и приватности La Quinta — района, известного своими охраняемыми зелеными зонами, некоторые из которых входят в состав биосферного заповедника UNESCO. Безмятежная атмосфера, зрелый ландшафт и захватывающие виды создают уникальный оазис. Несмотря на уединенность, локация остается близкой ко всему: рядом находится La Quinta Golf and Country Club, а такие знаменитые поля, как Los Naranjos и Las Brisas, расположены всего в нескольких минутах езды. Золотые пляжи Costa del Sol, а также люксовые бутики и признанные рестораны Puerto Banús и San Pedro de Alcántara находятся в пределах легкой досягаемости. Любители гастрономии оценят близость к знаменитым заведениям, включая Breathe, Magna Café и La Sala by the Sea, в то время как повседневные услуги и удобства доступны в Nueva Andalucía и Guadalmina. Семьи оценят наличие отличных международных школ, таких как Aloha College и Laude San Pedro International College. Удобный доступ к автомагистрали AP-7 и местному общественному транспорту обеспечивает беспрепятственное сообщение во всех направлениях.

**Расположение**
- ✔ Рядом с гольф-полем
- ✔ Рядом с городом

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ Юго-Западная ориентация

**ВИД**
- ✔ Вид на горы
- ✔ Городские Просмотров

**Категория**
- ✔ Элитная

















