

Referencia: **R4106398**
 Tipo inmueble: Terreno Terreno
 Operación: Venta
 Precio: **14.000.000 €**
 Estado:



Población: Churriana
 Provincia: Málaga
 Cod. postal: 0
 Zona: Churriana

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m ² año	Emisiones kgCO ₂ /m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		

M² construidos: 1151

Metros de parcela: 56000

Terraza(s): 1

Descripción:

La yquotFinca El Coronelyquot, con una superficie de 64.735 m² se encuentra incluida en el Sector SUS_CH.4 yquotEl Coronelyquot del PGOU DE MALAGA y esta pendiente de su aprobación definitiva.El Sector SUS_CH4 El Coronel consta de una superficie de 260.413m²,calificado de uso RESIDENCIAL, con una edificación global m²t_m²sde 0.2400,correspondiendole una edificabilidad total de 62.499.17m²t_m²s. y un numero máximo de 517 viviendas.A la yquotFinca El Coronelyquot, con 64.735m² de superficie le corresponde en laEstructura de la Propiedad del Sector SUS_CH4 yquotEl Coronelyquot el 24.59,loque representa una edificabilidad de 15.368 m²t_m²s y 127 ViviendasTiene que efectuar la cesión del 10 de Aprovechamiento UAS,por lo que la edificabilidad neta será de 13.832 m²t_m²s y 114 Viviendas.De la edificabilidad neta indicada anteriormente, hay que destinar el 30para vivienda VPO, por lo que quedaría de la siguiente forma9.683 m²t_m²s y 80 Viviendas libres4.148 m²t_m²s y 34 Viviendas VPOVALORACION9.683 m²t_m²s x 1.100 Viviendas libres 10.651.300._e4.149 m²t_m²s x 600 Viviendas VPO 2.489.400._eValoración de la edificación existente 1.000.000._Total 13.140.700._eEsta magnífica propiedad se encuentra enclavada dentro de una de las zonas residenciales más bonitas de la Costa del Sol, perteneciente a los límites de la capital de la provincia. Rodeada de exuberantes jardines y un pinar, esta villa mediterránea clásica se integra perfectamente en su entorno natural con elegancia y estilo. Creando un ambiente lujoso y funcional, es un verdadero placer para todos los sentidos e impresiona con un atractivo atemporal, atención al detalle y alta calidad. Un paisaje impresionante y un ambiente relajante aseguran la vida más cómoda en la propiedad de 2 plantas con 1151 metros construidos en 2 viviendas una principal y vivienda servicio 2 piscinas , pozo propio de manantial , 56.000 m. superficie parcela con carretera de acceso privado desde avenida, fantásticas vistas al mar y 360 grados, dispone de transformador privado en desuso , 6 habitaciones dobles y 2 habitaciones sencillas, 4 baños. 3 salones con 2 chimeneas antiguas muy grandes , mosaicos en suelos y solería antigua , que hacen que esta propiedad exclusiva sea verdaderamente cómoda y simplemente fabulosa tras una transformación parcial . Según el plan urbanístico aprobado por el pleno municipal en marzo del año pasado, está prevista la construcción de 2.847 viviendas, alineadas con nuevas vías que atravesarán el terreno enmarcado por los núcleos de Monsálvez, El Olivar y Cortijo de Maza, y agrupados en torno a un campo de golf que tendrá una superficie de 450.000 metros cuadrados, divididos en seis sectores, y ofrecerá un mínimo de 18 hoyos. Esto agregará un valor tremendo a la propiedad, mientras que no obstruirá ninguna de las magníficas vistas desde la parcela. Prueba de la relevancia de este proyecto es que solo sus obras de urbanización están valoradas en 60 millones de euros, incluidos los gastos externos que tendrán que asumir sus promotores, la construcción de las carreteras y la terminación del campo de golf. Por lo que resultaría una excelente inversión como negocio de apoyo al campo de golf o similares por su considerable extensión de la finca centro hípico, caballerizas , cadena hotelera por su proximidad al aeropuerto , etc. ... Asimismo, se reservan 330.353 metros cuadrados para áreas verdes.
