réf. MRC 3743



Excellent terrain urbain de 1 272 m à Calonge,

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA

Une opportunité d investissement à Calonge

Nous vous présentons ce magnifique terrain urbain de 1 272 m situé sur l avenue Mas Santet, à Calonge i Sant Antoni. Cette parcelle se distingue par ses dimensions généreuses, son emplacement dans un environnement résidentiel établi et son remarquable potentiel urbanistique, offrant différentes possibilités aux promoteurs, investisseurs et particuliers.

Possibilité de division et de développement résidentiel

Prix: **160.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

L un des principaux atouts de cette propriété réside dans la possibilité de diviser le terrain en trois parcelles indépendantes au maximum, conformément aux paramètres urbanistiques communiqués. La superficie minimale requise pour la sous-zone 6a est de 400 m , ce qui permettrait d'envisager un projet comprenant jusqu à trois maisons individuelles indépendantes.

Le terrain bénéficie d un coefficient maximal de constructibilité nette de 0,50 m de surface de plancher par m de terrain, représentant environ 636 m de surface constructible sur l ensemble de la parcelle. Le taux d occupation maximal est de 40 %, avec une façade minimale de 12 mètres.

Une grande diversité d usages urbanistiques

Outre l usage résidentiel individuel, le classement urbanistique autorise plusieurs usages compatibles, notamment les résidences collectives, la restauration ainsi que les équipements collectifs à vocation éducative, sanitaire et médico-sociale, sportive, administrative et culturelle. Cette diversité élargit considérablement les possibilités de développement et rend ce terrain particulièrement intéressant pour différents profils d investisseurs et d opérateurs.

Caractéristiques et emplacement

La parcelle présente une topographie surélevée par rapport à la rue et donne sur une voie entièrement aménagée, avec trottoirs pavés et réseaux de raccordement disponibles en limite de propriété. Sa configuration permet d'envisager des projets architecturaux tirant parti du dénivelé naturel, notamment avec des parkings semi-enterrés, des jardins paysagers et des espaces de vie bénéficiant de vues dégagées et d'un bon ensoleillement.

Actuellement à l état naturel, le terrain est couvert de végétation arbustive et d arbres. Tout projet devra prévoir les travaux nécessaires de terrassement, d

excavation et la construction éventuelle de murs de soutènement.

Une opportunité exceptionnelle pour développer un ensemble de logements, construire une propriété individuelle de caractère ou étudier la réalisation d équipements et de services dans un emplacement privilégié à Calonge.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Caractéristiques du bien

État : Terrain urbain non bâti.

Surface utile : Non applicable.

Surface construite : Non applicable.

Propriétaire ayant le statut de grand propriétaire : Non

Documentation

Certificat de performance énergétique : Non applicable.

Conditions financières

Prix de vente : 160.000 eur

Honoraires d agence : Inclus dans le prix.

Impôts : Non inclus.

Frais de notaire et d enregistrement : Non inclus, selon les tarifs en vigueur.

réf. MRC 3743

Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Transaction:	Vente	Type:	Terrain
Situation:	Plaza Mas Santet, Calonge, Baix Empordà	Sup. Construite:	1.272 m^2
État:			

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya