

**PROYECTO PARA INVERSORES**  
PROYECTO RESIDÉNCIAL - GIRONA

1) **60 CASAS ADOSADAS (PB+1)**

2) **36 CHALETS INDIVIDUALES (PB+1)**

PROYECTO EN CASTELLÓ D'EMPÚRIES - GIRONA

**IN** | ImmoNova  
Real Estate  
info@immonova.es

## Grundstück in Empuriabrava: ideal für den Bau von 60 Wohnungen oder 36 Einfamilienhäusern. Eine Investition mit großem Potenzial!

Grundstück zum Verkauf in Empuriabrava, ideal für Entwicklung. Möglichkeit, 60 Reihenhäuser oder 36 einzelne Häuser mit Pool zu bauen. Eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die ein attraktives Projekt in einer privilegierten Lage suchen.

Große Gelegenheit, in ein außergewöhnliches Grundstück in Castelló d'Empúries, Girona, zu investieren. Im Folgenden sind die wichtigsten Aspekte aufgeführt:

- **\*\*Katasterverweis\*\*:** 17052A002001280000UW
- **\*\*Städtebauliche Klassifizierung\*\*:** Baugrundstück im Rahmen des PPU-09, Mas Nou Est-1
- **\*\*Fläche des Sektors\*\*:** 20.675,00 m<sup>2</sup>

**587.000 €**



**22.326 m<sup>2</sup> In Bearbeitung**

- **Privatgrundstück**: 11.192,00 m<sup>2</sup>
- **Öffentliches Grundstück**: 9.483,00 m<sup>2</sup>, einschließlich 2.195,00 m<sup>2</sup> für Straßen, 1.500,00 m<sup>2</sup> für Freiflächen und 5.788,00 m<sup>2</sup> für Einrichtungen

**Ziel**: Entwicklung einer Wohnsiedlung mit niedriger Dichte am Rand des Stadtteils Mas Nou, ideal zur Schaffung eines lebenswerten und harmonischen Umfelds.

- **Städtebauliche Einstufung**: 32.
- **Bruttobauleitungsindex**: 0,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- **Maximale Anzahl der Wohnungen**: 60 (29 Wohnungen/Ha)

**Mindestreservierungen für geförderten Wohnungsbau (VPO)**:

- Allgemein: 20,75%
- Vereinbart: 10,50%

**Abgabe von 10%** der Erträge des Sektors.

- Maximale regulierende Höhe: 7,00 m (EG + 1.OG) nach Westen und 11,00 m (EG + 2.OG) nach Osten
- **Überwiegende Nutzung**: Wohnnutzung, sowohl in Mehrfamilien- als auch Einfamilienhäusern, sowie gewerbliche Tertiärnutzungen

Gelegen in einer unabhängigen Gemeinde der Region Alt Empordà, nur 10 km von Figueres, der Hauptstadt der Region. Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, ein Projekt in einem sich voll entwickelnden Umfeld zu realisieren.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Grundstück
Ort:	Empuriabrava		