



## Terrain à Empuriabrava : idéal pour construire 60 logements ou 36 maisons individuelles. Un investissement à fort potentiel !

Terrain à vendre à Empuriabrava, idéal pour un développement. Possibilité de construire 60 maisons en terrasse ou 36 maisons individuelles avec piscine. Une occasion unique pour les investisseurs à la recherche d'un projet attrayant dans un emplacement pr

Grande opportunité d'investir dans un terrain exceptionnel à Castelló d'Empúries, Girona. Voici les principaux aspects :

- **\*\*Référence cadastrale\*\*** : 17052A002001280000UW
- **\*\*Classification urbaine\*\*** : Terrain constructible délimité PPU-09, Mas Nou Est-1
- **\*\*Superficie du secteur\*\*** : 20.675,00 m2

**587.000 €**



**22.326 m2** En cours

- **\*\*Terrain privatif\*\*** : 11.192,00 m<sup>2</sup>
- **\*\*Terrain public\*\*** : 9.483,00 m<sup>2</sup>, y compris 2.195,00 m<sup>2</sup> pour les voies, 1.500,00 m<sup>2</sup> pour les espaces libres et 5.788,00 m<sup>2</sup> pour les équipements

**\*\*Objectif\*\*** : Développement d'une extension résidentielle de faible densité en limite du quartier de Mas Nou, idéale pour concevoir un environnement habitable et harmonieux.

- **\*\*Qualification urbaine\*\*** : 32ème
- **\*\*Coefficient de constructibilité brut\*\*** : 0,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- **\*\*Nombre maximum de logements\*\*** : 60 (29 logements/Ha)

**\*\*Réserves minimales de VPO\*\*** :

- Général : 20,75%
- Concerté : 10,50%

**\*\*Cession de 10%\*\*** des droits de construction du secteur.

- Hauteur maximale réglementaire : 7,00 m (RD + 1 étage) ouest et 11,00 m (RD + 2 étages) est

- **\*\*Usage prédominant\*\*** : Résidentiel, tant en logements plurifamiliaux qu'individuels, en plus d'usages commerciaux tertiaires

Situé dans une commune indépendante de la région de l'Alt Empordà, à seulement 10 km de Figueres, la capitale de la région. C'est une opportunité unique de développer un projet dans un environnement en pleine expansion.

<b>Transaction:</b>	Vente	<b>Type:</b>	Terrain
<b>Commune:</b>	Empuriabrava		