

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

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 m²
- **Terrain public** : 9.483,00 m², y compris 2.195,00 m² pour les voies, 1.500,00 m² pour les espaces libres et 5.788,00 m² pour les équipements

Objectif : Développement d'un 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 m²t/m²s
- **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 un 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.

Transaction:	Vente	Type:	Terrain
Commune:	Empuriabrava		