



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'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 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

Le prix indiqué n'inclut pas les taxes ni les frais (TVA, droits d'enregistrement, frais de notaire, frais d'inscription). Les informations et les surfaces sont données à titre indicatif.

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.

Transaction:	Vente	Type:	Terrain
Situation:	Empuriabrava		