

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

Terreno en Empuriabrava: ideal para construir 60 viviendas o 36 casas individuales. ¡Una inversión con gran potencial!

Terreno en venta en Empuriabrava, ideal para desarrollo. Posibilidad de construir 60 casas adosadas o 36 casas individuales con piscina. Una oportunidad única para inversionistas que buscan un proyecto atractivo en una ubicación privilegiada.

Gran oportunidad para invertir en un suelo excepcional en Castelló d'Empúries, Girona. A continuación, se detallan los aspectos clave:

- **Referencia catastral**: 17052A002001280000UW
- **Clasificación urbanística**: Suelo urbanizable delimitado PPU-09, Mas Nou Est-1
- **Superficie del sector**: 20.675,00 m²
- **Suelo privativo**: 11.192,00 m²
- **Suelo público**: 9.483,00 m², incluyendo 2.195,00 m² para viales, 1.500,00 m² para

587.000 €



22.326 m² En trámite

espacios libres y 5.788,00 m² para equipamientos

****Objetivo**:** Desarrollo de un ensanche residencial de baja densidad en el límite del barrio de Mas Nou, ideal para concebir un entorno habitable y armónico.

- ****Calificación urbanística**:** 32^a
- ****Edificabilidad bruta**:** 0,30 m²t/m²s
- ****Número máximo de viviendas**:** 60 (29 viviendas/Ha)

****Reservas mínimas de VPO**:**

- General: 20,75%
- Concertado: 10,50%

****Cesión del 10%**** del aprovechamiento del sector.

- Altura reguladora máxima: 7,00 m (PB + 1PP) poniente y 11,00 m (PB + 2PP) levante
- ****Uso predominante**:** Residencial, tanto en viviendas plurifamiliares como unifamiliares, además de usos terciarios comerciales

Ubicado en un municipio independiente de la comarca del Alt Empordà, a solo 10 km de Figueres, la capital de la comarca. Esta es una oportunidad única para desarrollar un proyecto en un entorno en plena expansión.

Operación:	Venta	Tipo:	Terreno
Municipio:	Empuriabrava		