

PROYECTO PARA INVERSORES
PROYECTO RESIDENCIAL - GIRONA

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

2) **36 CHALETES 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****: 32ª
- ****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.

Precio no incluye impuestos ni gastos (IVA, AJD, notaría, registro). Información y superficies orientativas.

Operación:	Venta	Tipo:	Terreno
Situación:	Empuriabrava		