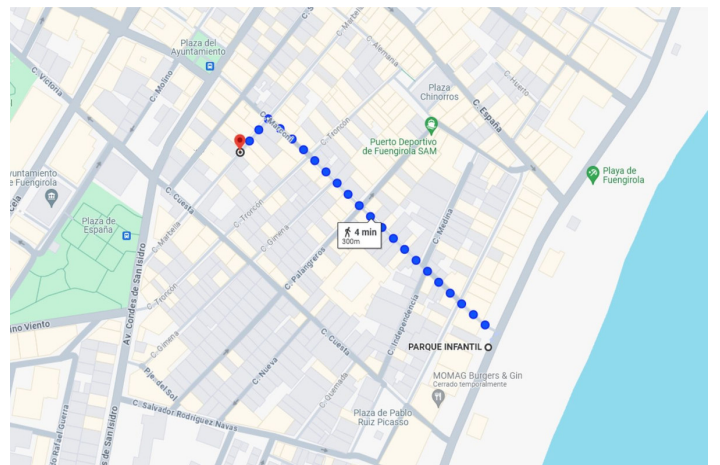
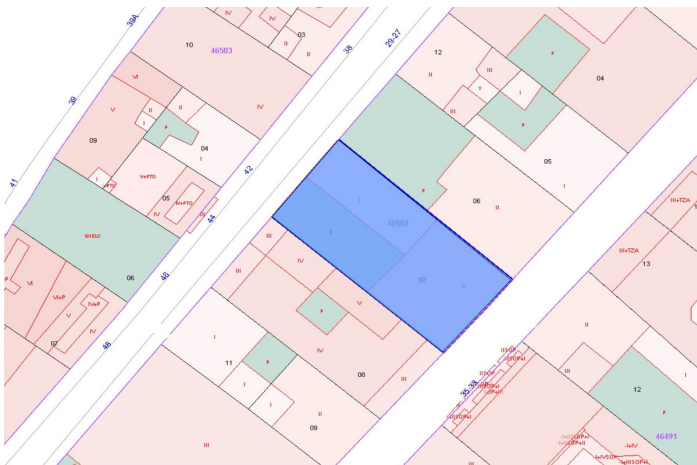


Terreno Urbano en venta en Fuengirola, Fuengirola

990.000 €

Referencia: R4669465 Terreno: 235m<sup>2</sup>



## Costa del Sol, Fuengirola

VENTA EN EXCLUSIVA DE PARCELA URBANA en el centro de Fuengirola, fachada a dos calles. Superficie de 235m<sup>2</sup> con 23 metros de fondo.

RETORNO DE INVERSIÓN 37,43%

Estudio económico realizado por nuestro equipo de arquitectos.

### SUELO URBANO

Parcela calificada en PGOU como suelo urbano, tipo NT Núcleo Tradicional.

Se permite edificar planta baja, + 2 plantas, + planta ático (bajo cubierta), resultando un total de 4 plantas de altura.

### DOS FACHADAS

La parcela tiene dos fachadas opuestas, una a la céntrica calle Marbella, que une peatonalmente la plaza de España (Ayuntamiento) con la plaza de la Constitución (Iglesia). La otra fachada tiene acceso rodado. Esta condición permite mejor distribución de los espacios del edificio con un mayor número de aberturas exteriores, una mejor entrada de luz natural y ventilación cruzada, contribuyendo a crear viviendas de mayor calidad.

### SITUACIÓN EXCEPCIONAL

La ubicación privilegiada de esta parcela le permite desplazarse en pocos minutos a todos los puntos de interés de Fuengirola, sin necesidad de vehículo. Al estar en el corazón de la ciudad, tendrá todo lo necesario al alcance de su mano, incluso acceso a estaciones de tren y autobuses. Las playas están muy cerca. Puede caminar hasta la playa y disfrutar del mar en cuestión de minutos.

### DISTANCIAS CAMINANDO

- \_Plaza de España. Ayuntamiento: 160m (2 minutos)
- \_Plaza de la Constitución. Iglesia: 210m (3 minutos)
- \_Paseo Marítimo de Fuengirola/Playa: 300m (4 minutos)
- \_Tren de cercanías/ Renfe: 600m (8 minutos)
- \_Mercado central: 700m (9 minutos)
- \_Puerto deportivo: 750m (10 minutos)

### USOS PERMITIDOS y SUPERFICIES

Se permite el uso residencial, con una superficie edificable máxima de 770 m<sup>2</sup> y una estimación de 12 viviendas de 2 habitaciones. También se permite el uso hotelero, con una superficie edificable máxima de 900 m<sup>2</sup>

Existe asimismo la posibilidad de construir locales comerciales en planta baja y aparcamientos bajo rasante.

SOLICITE UNA VISITA para conocer esta propiedad y obtenga totalmente GRATIS un INFORME COMPLETO.

### SOBRE FUENGIROLA

Situada a medio camino entre Málaga y Marbella, se trata de un enclave único en la Costa del Sol, conocida por su clima cálido y soleado, cuenta con ocho kilómetros de playa y una gran oferta de ocio y actividades durante todo el año. Una de las joyas de la costa malagueña.

El paseo marítimo es uno de sus principales atractivos turísticos, con fantásticas vistas al mar Mediterráneo, donde podrá encontrar numerosas cafeterías, bares, tiendas y restaurantes.

---

Al estar en el corazón de la ciudad, tendrá todo lo necesario al alcance de su mano, incluso acceso a estaciones de tren y autobuses. Las playas están muy cerca. Puede caminar hasta la costa y disfrutar del mar en cuestión de minutos.

(\*) Honorarios de inmobiliaria incluidos en el precio de venta. No incluidos gastos inherentes a la compra como ITP, AJD, notaría, registro, etc.

## Características:

### Orientación

Orientación Sureste  
Orientación Noreste

### Posición

Cerca del Mar  
Cerca de Tiendas  
Ciudad  
Puerto

### Categoría

Inversion

### Climatización

Aire Acondicionado

### Estado

Nueva Construcción

### Vistas

Vistas a Calle

### Piscina

Room for Pool