



Terreno Urbano

San Pedro de Alcántara

920.000 €

820m<sup>2</sup> 196m<sup>2</sup>



## Descripción

### EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 9 VIVIENDAS

Se ofrece excelente solar urbano en San Pedro de Alcántara, con un proyecto residencial ya estudiado y plenamente viable según la normativa urbanística vigente.

El terreno permite el desarrollo de un edificio plurifamiliar de hasta 9 viviendas, con una edificabilidad total aproximada de 820 m<sup>2</sup> y una superficie construida cercana a 880 m<sup>2</sup>, lo que lo convierte en una oportunidad ideal para promotores e inversores.

La propuesta contempla una tipología moderna y muy demandada en la zona, combinando:

- Viviendas tipo loft de varios niveles.
- Apartamentos de 1 y 2 dormitorios.
- Áticos dúplex con terrazas privadas....



-1.21m

ESTANCIA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
<b>Loft A</b>			
Sala multiusos A	11.07 m <sup>2</sup>		
Gimnasio 1	15.13 m <sup>2</sup>		
Aseo 1	1.38 m <sup>2</sup>		
Baño 1	2.78 m <sup>2</sup>		
	<b>30.35 m<sup>2</sup></b>	<b>36.57 m<sup>2</sup></b>	<b>36.57 m<sup>2</sup></b>
<b>Loft B</b>			
Baño 2	3.97 m <sup>2</sup>		
Distribuidor	2.26 m <sup>2</sup>		
Sala multiusos B	12.79 m <sup>2</sup>		
Gimnasio 1	14.12 m <sup>2</sup>		
	<b>33.14 m<sup>2</sup></b>	<b>41.83 m<sup>2</sup></b>	<b>41.83 m<sup>2</sup></b>
<b>Loft C (ESTUDIO)</b>			
Sala multiusos C	10.26 m <sup>2</sup>		
Aseo 2	1.71 m <sup>2</sup>		
Desperisa	1.27 m <sup>2</sup>		
	<b>13.23 m<sup>2</sup></b>	<b>16.24 m<sup>2</sup></b>	<b>16.24 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL POR PLANTAS</b>	<b>76.72 m<sup>2</sup></b>	<b>94.64 m<sup>2</sup></b>	<b>94.64 m<sup>2</sup></b>

ESTANCIA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
<b>Vivienda 1PA</b>			
Dormitorio 1	13.21 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 2	11.65 m <sup>2</sup>		
Salón-Cocina	29.52 m <sup>2</sup>		
Baño	4.13 m <sup>2</sup>		
Aseo	2.42 m <sup>2</sup>		
Hall	3.33 m <sup>2</sup>		
Verdador	4.29 m <sup>2</sup>		
Distribuidor	3.28 m <sup>2</sup>		
SUP. CERRADA	71.83 m <sup>2</sup>	86.81 m <sup>2</sup>	86.81 m <sup>2</sup>
Balcón	1.56 m <sup>2</sup>		
TERRAZA DESCUBIERTA	1.56 m <sup>2</sup>	1.86 m <sup>2</sup>	1.86 m <sup>2</sup>
	<b>73.42 m<sup>2</sup></b>	<b>88.67 m<sup>2</sup></b>	<b>88.67 m<sup>2</sup></b>
<b>Vivienda 1PB</b>			
Salón-Cocina	29.44 m <sup>2</sup>		
Baño	3.00 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 1	10.44 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 2	12.14 m <sup>2</sup>		
Aseo	2.03 m <sup>2</sup>		
Distribuidor	3.09 m <sup>2</sup>		
SUP. CERRADA	60.14 m <sup>2</sup>	73.57 m <sup>2</sup>	73.57 m <sup>2</sup>
Balcón	1.47 m <sup>2</sup>		
TERRAZA DESCUBIERTA	1.47 m <sup>2</sup>	1.64 m <sup>2</sup>	1.64 m <sup>2</sup>
	<b>61.60 m<sup>2</sup></b>	<b>75.20 m<sup>2</sup></b>	<b>75.20 m<sup>2</sup></b>
<b>Zonas comunes</b>			
Accesos	2.25 m <sup>2</sup>	2.81 m <sup>2</sup>	2.81 m <sup>2</sup>
Distribuidor edificio	7.20 m <sup>2</sup>	9.17 m <sup>2</sup>	9.17 m <sup>2</sup>
Escalera	6.36 m <sup>2</sup>	8.42 m <sup>2</sup>	8.42 m <sup>2</sup>
SUP. CERRADA	16.61 m <sup>2</sup>	20.40 m <sup>2</sup>	20.40 m <sup>2</sup>
	<b>16.61 m<sup>2</sup></b>		

Planta segunda

ESTANCIA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
<b>Vivienda 2PA</b>			
Dormitorio 1	12.86 m <sup>2</sup>		
Salón-Cocina	21.94 m <sup>2</sup>		
Baño	4.48 m <sup>2</sup>		
Baño	3.73 m <sup>2</sup>		
Hall	4.80 m <sup>2</sup>		
Distribuidor	2.05 m <sup>2</sup>		
Aseo	2.14 m <sup>2</sup>		
SUP. CERRADA	53.96 m <sup>2</sup>	66.54 m <sup>2</sup>	66.54 m <sup>2</sup>
Terraza	11.31 m <sup>2</sup>	20.58 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
Balcón	0.94 m <sup>2</sup>	1.21 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
TERRAZA DESCUBIERTA	16.30 m <sup>2</sup>	21.81 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	<b>71.68 m<sup>2</sup></b>	<b>88.35 m<sup>2</sup></b>	<b>66.54 m<sup>2</sup></b>
<b>Vivienda 2PB</b>			
Dormitorio 2	11.05 m <sup>2</sup>		
Baño	3.00 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 1	10.44 m <sup>2</sup>		
Distribuidor	4.04 m <sup>2</sup>		
Salón-Cocina	26.44 m <sup>2</sup>		
Aseo	2.01 m <sup>2</sup>		
SUP. CERRADA	60.12 m <sup>2</sup>	73.56 m <sup>2</sup>	73.56 m <sup>2</sup>
Balcón	1.56 m <sup>2</sup>		
TERRAZA DESCUBIERTA	1.56 m <sup>2</sup>	1.64 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	<b>61.70 m<sup>2</sup></b>	<b>75.19 m<sup>2</sup></b>	<b>73.56 m<sup>2</sup></b>
<b>Zonas comunes</b>			
Distribuidor edificio	6.00 m <sup>2</sup>	6.54 m <sup>2</sup>	6.54 m <sup>2</sup>
Accesos	2.25 m <sup>2</sup>	2.81 m <sup>2</sup>	2.81 m <sup>2</sup>
Escalera	6.36 m <sup>2</sup>	8.05 m <sup>2</sup>	8.05 m <sup>2</sup>
SUP. CERRADA	16.61 m <sup>2</sup>	20.40 m <sup>2</sup>	20.40 m <sup>2</sup>
	<b>16.61 m<sup>2</sup></b>		
<b>TOTAL</b>	<b>149.95 m<sup>2</sup></b>	<b>183.93 m<sup>2</sup></b>	<b>183.49 m<sup>2</sup></b>

Planta tercera

ESTANCIA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
<b>Vivienda 3PA</b>			
Aseo	2.06 m <sup>2</sup>		
Hall	3.06 m <sup>2</sup>		
Salón-Cocina	28.88 m <sup>2</sup>		
SUP. CERRADA	31.80 m <sup>2</sup>	35.33 m <sup>2</sup>	35.33 m <sup>2</sup>
Balcón	1.92 m <sup>2</sup>		
TERRAZA DESCUBIERTA	1.92 m <sup>2</sup>	2.25 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	<b>33.72 m<sup>2</sup></b>	<b>37.58 m<sup>2</sup></b>	<b>35.33 m<sup>2</sup></b>
<b>Vivienda 3PB</b>			
Aseo	2.03 m <sup>2</sup>		
Baño	3.00 m <sup>2</sup>		
Distribuidor	3.04 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 1	10.44 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 2	12.15 m <sup>2</sup>		
Salón-Cocina	29.49 m <sup>2</sup>		
SUP. CERRADA	60.15 m <sup>2</sup>	73.19 m <sup>2</sup>	73.19 m <sup>2</sup>
Balcón	0.93 m <sup>2</sup>		
TERRAZA DESCUBIERTA	0.93 m <sup>2</sup>	0.98 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	<b>61.08 m<sup>2</sup></b>	<b>74.17 m<sup>2</sup></b>	<b>73.19 m<sup>2</sup></b>
<b>Zonas comunes</b>			
Accesos	2.25 m <sup>2</sup>	2.81 m <sup>2</sup>	2.81 m <sup>2</sup>
Distribuidor	7.04 m <sup>2</sup>	9.61 m <sup>2</sup>	9.61 m <sup>2</sup>
Escalera	6.36 m <sup>2</sup>	7.99 m <sup>2</sup>	7.99 m <sup>2</sup>
SUP. CERRADA	16.64 m <sup>2</sup>	20.64 m <sup>2</sup>	20.64 m <sup>2</sup>
Instalaciones Fideicomiso	21.89 m <sup>2</sup>		
TERRAZA DESCUBIERTA	21.89 m <sup>2</sup>		
	<b>37.54 m<sup>2</sup></b>		
<b>TOTAL</b>	<b>132.34 m<sup>2</sup></b>	<b>163.81 m<sup>2</sup></b>	<b>160.56 m<sup>2</sup></b>

Planta bajo cubierta

ESTANCIA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
<b>Vivienda 3PA</b>			
Dormitorio principal	12.98 m <sup>2</sup>		
Aseo	3.27 m <sup>2</sup>		
SUP. CERRADA	16.25 m <sup>2</sup>	18.52 m <sup>2</sup>	18.52 m <sup>2</sup>
<b>Vivienda 3PB</b>			
Dormitorio principal	16.80 m <sup>2</sup>		
Baño	4.25 m <sup>2</sup>		
SUP. CERRADA	21.05 m <sup>2</sup>	24.69 m <sup>2</sup>	24.69 m <sup>2</sup>
Terraza	7.83 m <sup>2</sup>		
TERRAZA DESCUBIERTA	7.83 m <sup>2</sup>	10.66 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	<b>28.68 m<sup>2</sup></b>	<b>35.35 m<sup>2</sup></b>	<b>24.69 m<sup>2</sup></b>
<b>Zonas comunes</b>			
Accesos	2.25 m <sup>2</sup>		
SUP. CERRADA	2.25 m <sup>2</sup>	2.76 m <sup>2</sup>	2.76 m <sup>2</sup>
	<b>2.25 m<sup>2</sup></b>	<b>2.76 m<sup>2</sup></b>	<b>2.76 m<sup>2</sup></b>
	<b>47.38 m<sup>2</sup></b>	<b>56.63 m<sup>2</sup></b>	<b>45.92 m<sup>2</sup></b>

TOTAL DE VIVIENDAS: 9