



285.000 €



1.180m² 1.620m²



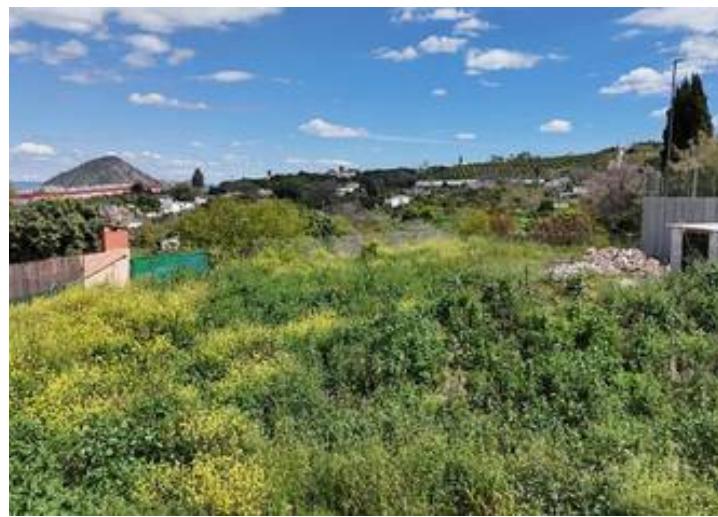
Description

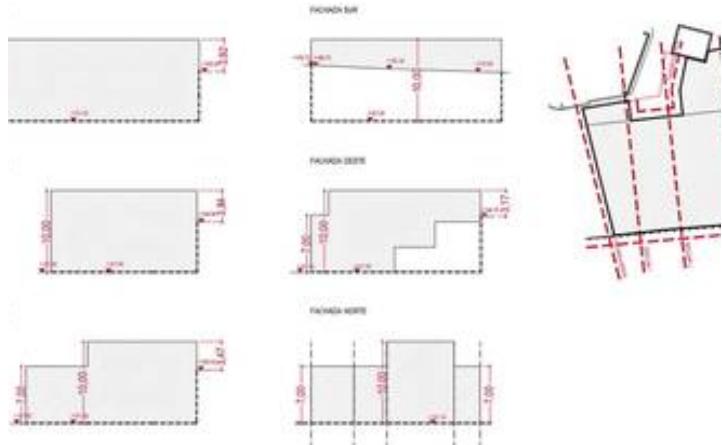
Oportunidad de Inversión en Coín.

Descubre esta excepcional parcela urbana de 553,06 m², ubicada en el corazón del núcleo urbano de Coín, una zona en pleno desarrollo. Con una edificabilidad de 1180 m², más la posibilidad de añadir sótanos, este terreno es ideal para la construcción de viviendas de tipología dúplex o tríplex, así como apartamentos modernos ademas incluido en el precio una finca de 1020 m² considerado con no consolidado donde podrás tener la areas verdes si así lo deseas.

Imagina crear un espacio donde las familias puedan disfrutar de la comodidad de vivir en el centro, con todos los servicios necesarios al alcance de la mano, sin necesidad de utilizar vehículo. La ordenanza municipal clasifica esta propiedad como Suelo Urbano Consolidado (ENSANCHE POPULAR N-2), lo que garantiza un entorno urbano ya desarrollado y con gran potencial.

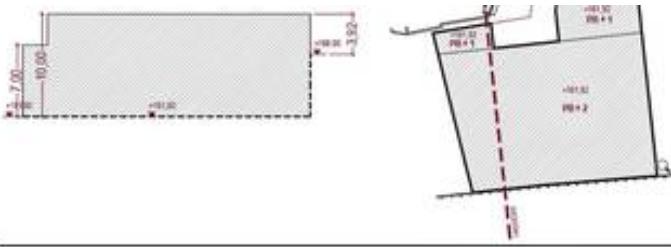
Además, anexa a esta finca, encontrarás otra parcela catalogada como Suelo...



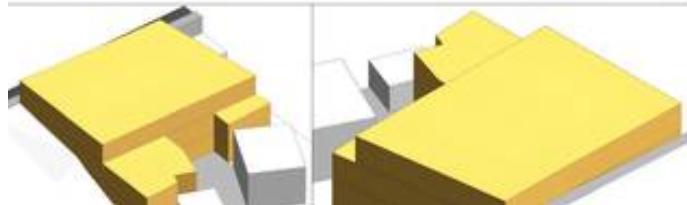




TO	NORMATIVA	PRO
nima	120 m ²	5
la mínima	7 m.	
de parcela	15 m.	
ón	Alineada a lindero público	
na edificable	20 m. (para el caso de promoción en grupos o conjuntos)	
os privados	Edificación adosada (para el caso de promoción en grupos o conjuntos)	(según volumen)
ficación	7,00 (PB+1)/ 10,00 m (PB+2)*	(según volumen)
Planta Baja	3,50 m.	
ntos	1 por vivienda 1 por cada 50 m ² de uso terciario	(se pretende nivel inferior)



Se incluye a continuación volumetría orientativa de la edificación.



Sobre el área denominada como "subparcela" se pretende la ejecución de una edificación residencial, cuyo diseño se ajuste a las limitaciones de ordenanza propias de su calificación (Ensanche Popular N-2), y cuya resumen de parámetros de aplicación se recoge a continuación:

CONCEPTO	NORMATIVA	PROYECTADO
Parcela mínima	120 m ²	553,05 m ²
Longitud fachada mínima	7 m.	Cumple
Fondo mínimo de parcela	15 m.	Cumple
Alineación	Alineada a lindero público	Cumple (según volumetría orientativa)
Profundidad máxima edificable	20 m. (para el caso de promoción en grupos o conjuntos)	Cumple