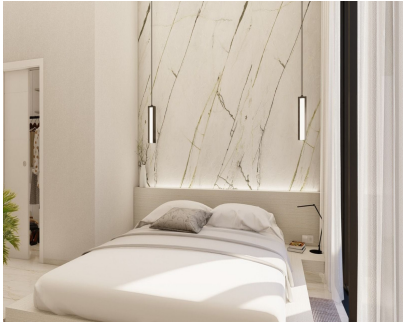


Ventas - Terreno - Mijas
290.000€

www.arbatestates.com
+34 606 84 36 45
+34 602 51 80 97
info@arbatestates.com



Ref.-ID: R5426446

Mijas

Terreno

IBI: 265 EUR / año



394 m2

Parcela urbana de 349 m2 con proyecto residencial, ideal tanto para autopromoción como para desarrollo inmobiliario. Ubicado en una zona tranquila y consolidada, este terreno ofrece el equilibrio perfecto entre privacidad, naturaleza y cercanía a todos los servicios. A pocos minutos de las playas, campos de golf y principales vías de comunicación, su localización lo convierte en una opción muy atractiva para vivienda habitual o segunda residencia. ??? Características principales Superficie de parcela: 349 m2 Clasificación: Suelo urbano Proyecto: Incluido (vivienda unifamiliar) Edificabilidad adaptada a normativa local Posibilidad de construcción de vivienda moderna con varias plantas □ Proyecto El terreno dispone de un proyecto diseñado para una vivienda contemporánea, pensado para maximizar la luz natural y aprovechar el entorno. Habitualmente este tipo de parcelas en Mijas permiten desarrollar villas con espacios abiertos, terrazas, piscina privada y zonas ajardinadas, muy demandadas en la zona . ??? Entorno y ubicación Zona residencial consolidada y de alta demanda Cercanía a Fuengirola, La Cala de Mijas y sus playas Fácil acceso a la A-7 y AP-7 Próximo a supermercados, colegios y restaurantes Entorno natural con vistas abiertas (mar y/o montaña según orientación) Este tipo de parcelas con proyecto suponen una gran ventaja, ya que permiten reducir tiempos administrativos y comenzar el desarrollo con mayor rapidez, aumentando su atractivo para inversores o particulares . ??? Ideal para: Construir vivienda unifamiliar a medida Inversión inmobiliaria en la Costa del Sol Proyecto de segunda residencia o vivienda vacacional Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500□ y 2.000□ para gastos notariales y entre 250□ y 1.500□ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300□ y 500□. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: 319.000 □. Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor. VGC