



## TERRENO URBANO EN COÍN

Coín

REF# R5004451 – 285.000€

Beds

Baths

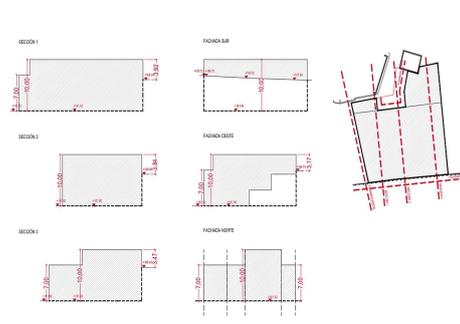
1180 m<sup>2</sup>

Built

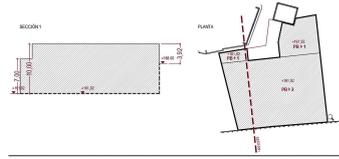
1620 m<sup>2</sup>

Terreno

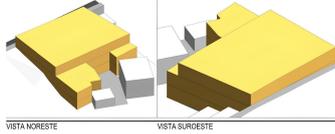
Oportunidad de Inversión en Coín. Descubre esta excepcional parcela urbana de 553,06 m<sup>2</sup>, ubicada en el corazón del núcleo urbano de Coín, una zona en pleno desarrollo. Con una edificabilidad de 1180 m<sup>2</sup>, más la posibilidad de añadir sótanos, este terreno es ideal para la construcción de viviendas de tipología dúplex o tríplex, así como apartamentos modernos además incluido en el precio una finca de 1020 m<sup>2</sup> considerado con no consolidado donde podrás tener la áreas verdes si así lo desea. 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 Urbano No Consolidado (UE - 19) con una superficie de 1020 m<sup>2</sup>, que también está destinada a ser desarrollada, lo que amplía aún más las posibilidades de inversión. No dejes pasar esta oportunidad única de contribuir al crecimiento de Coín y de crear un proyecto que marcará la diferencia en la comunidad. ¡Contáctanos para más información y comienza a dar forma a tu visión!



CONCEPTO	NORMATIVA	PROYECTADO
Parcela mínima	120 m <sup>2</sup>	553.05 m <sup>2</sup>
Longitud fachada mínima	7 m.	Cumple
Fondo mínimo de parcela	15 m.	Cumple
Alineación	Alineada a lindero público	(según volumetría orientativa)
Profundidad máxima edificable	20 m. (para el caso de promoción en grupos o conjuntos)	Cumple
Distancia a linderos privados	Edificación adosada (para el caso de promoción en grupos o conjuntos)	Cumple (según volumetría orientativa)
Altura de edificación	7,00 (PB+1) / 10,00 m (PB+2)*	Cumple (según volumetría orientativa)
Altura máxima de Planta Baja	3,50 m.	Cumple
Aparcamientos	1 por vivienda 1 por cada 50 m <sup>2</sup> de uso terciario	Cumple (se pretenden ejecutar en el nivel inferior del edificio)



Se incluye a continuación volumetría orientativa de la edificación.



Desde la Oficina de Urbanización Surco O.P. Prop. San Sebastián, San Sebastián, Vizcaya. Escala: 1:500

CONCEPTO	NORMATIVA	PROYECTADO
Parcela mínima	120 m <sup>2</sup>	553,05 m <sup>2</sup>
Longitud fachada mínima	7 m.	Cumple
Fondo mínimo de parcela	15 m.	Cumple
Alineación	Alineada a lindero público	(según volumetría orientativa)
Profundidad máxima edificable	20 m. (para el caso de promoción en grupos o conjuntos)	Cumple
Distancia a linderos privados	Edificación adosada (para el caso de promoción en grupos o conjuntos)	Cumple (según volumetría orientativa)
Altura de edificación	7,00 (PB+1) / 10,00 m (PB+2)*	Cumple (según volumetría orientativa)
Altura máxima de Planta Baja	3,50 m.	Cumple
Aparcamientos	1 por vivienda 1 por cada 50 m <sup>2</sup> de uso terciario	Cumple (se pretenden ejecutar en el nivel inferior del edificio)