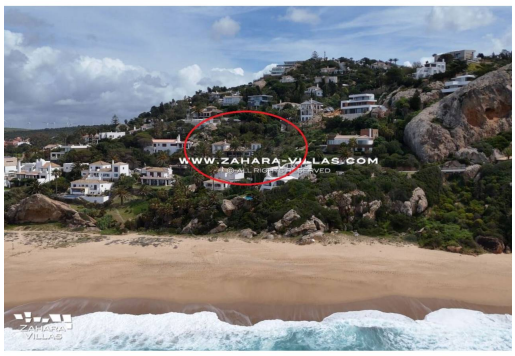












2.300.000€

CHALET EN VENTA EN ATLANTERRA, CON EXCLUSIVA UBICACIÓN, A PIE DE PLAYA, EDIFICADO SOBRE DOBLE PARCELA.

REFERENCIA	HABITACIONES	BAÑOS	M²	M² SOLAR
000796	3	2	2877.85	2877.85

Magnifica parcela en venta de aprox. 2.900 m² con panorámicas vistas al mar y al Faro de Trafalgar, junto a la Playa de los Alemanes. Esta propiedad es una gran oportunidad, con ubicación inmejorable y una orografía que facilita toda la vista frontal al mar. En segunda línea de playa, con unos 2.877,85 m², según ficha técnica. El verdadero valor de la propiedad reside en la amplitud, la ubicación y las posibilidades. Enclave ideal para proyectar una vivienda rodeada de jardines, terrazas y espacios exteriores desde los que disfrutar de las vistas al mar. Una opción interesante para la adquisición de esta parcela es la posibilidad que tiene de ser segregable; para dos viviendas independientes. Una opción con excelente rentabilidad para inversores, o ideal para familias que buscan construir dos hogares conectados, pero con total privacidad. La segregación y los proyectos de construcción están pendientes de tramitación, sujetos a la normativa urbanística y a la obtención de las licencias municipales correspondientes. Actualmente, cuenta con una construcción antigua con una superficie aproximada de 100 m². La vivienda principal dispone de salón-comedor, cocina, dos dormitorios y un baño. También existe una segunda construcción formada por un almacén en la planta baja y un estudio independiente con cocina y baño en la planta superior. La propiedad cuenta también con piscina, jardín, garaje, trastero y terraza. Las construcciones existentes permiten utilizar la finca desde el primer momento, aunque el principal atractivo de esta oportunidad es el potencial del terreno para desarrollar un nuevo proyecto residencial a medida. Adicionalmente, la presencia de una edificación consolidada en la finca confiere una ventaja fiscal altamente competitiva en comparación con la adquisición de un suelo urbanizable convencional. Bajo la estructura proyectada para la presente operación, la transmisión se encuentra sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) en lugar del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), un factor determinante que optimiza de forma sustancial el impacto fiscal y reduce los costes globales de la adquisición. No obstante, el tratamiento tributario definitivo quedará supeditado a la validación técnica en función de las circunstancias específicas y la condición jurídica de la parte compradora.

• Superficie de la parcela: 2.877,85 m²• Ubicación: Atlanterra, junto a la Playa de Atlanterra • Distancia a la playa: aproximadamente 200 metros a pie • Posición elevada con vistas al mar• Vivienda principal de aproximadamente 100 m² • Segunda construcción con almacén y estudio independiente • Posibilidad de segregar el terreno• Posibilidad de desarrollar dos viviendas independientes • Piscina, jardín, terraza, garaje y trastero • Operación sujeta a ITP en lugar de IVA, según su configuración actual

Una parcela singular por dimensiones, vistas, proximidad al mar y posibilidades de desarrollo, situada en una de las zonas más deseadas de Zahara de los Atunes. Una

oportunidad para crear una villa excepcional o desarrollar dos viviendas independientes en un entorno de enorme valor. La información urbanística, las alternativas de desarrollo edificatorio y el régimen tributario aplicable a la presente operación quedan sujetos a la verificación exhaustiva de la parte compradora de conformidad con la normativa sectorial vigente. Asimismo, los honorarios notariales, los derechos registrales, los tributos devengados y cualquier otro gasto inherente o derivado del otorgamiento de la escritura pública de compraventa se consideran excluidos del precio de venta anunciado.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I. T. P. y otros posibles gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

TERRAZA	A.C	GARAGE	TRASTERO
Sí	**No**	**Sí**	**No**
PISCINA	JARDÍN	CHIMENEA	CALEFACCIÓN
Sí	**Sí**	**No**	**No**