

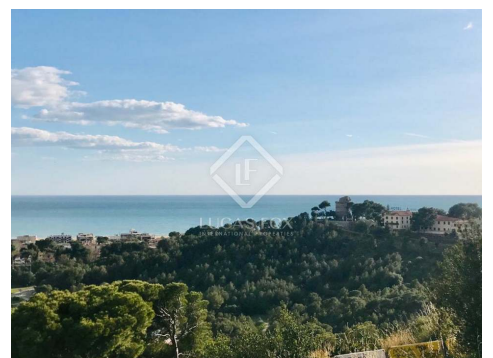
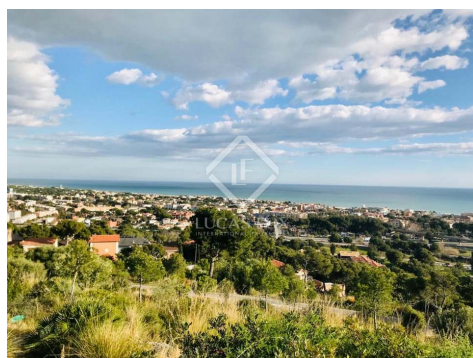
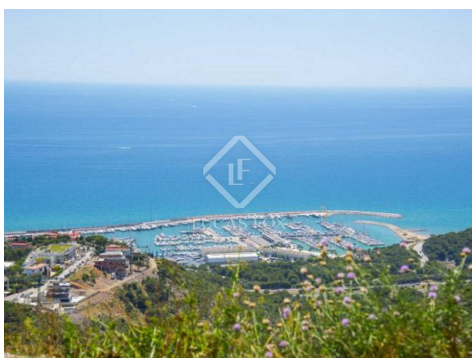
2.350.000 € Parcel·la - En venda

## parcel·la en excel·lents condicions en venda a Montemar, Barcelona

Espanya » Barcelona » Castelldefels » Montemar » 08860

**2,619m<sup>2</sup>**

Dimensions del terreny



**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 930 022 023 • gava@lucasfox.com • lucasfox.cat • Avenida del Mar, número 3 local 2, Gavà – Barcelona, Espanya

2.350.000 € Parcel·la - En venda

## parcel·la en excel·lents condicions en venda a Montemar, Barcelona

Espanya » Barcelona » Castelldefels » Montemar » 08860

**2,619m<sup>2</sup>**

Dimensions del terreny

### DESCRIPCIÓ

## Espectacular parcel·la de 2619 m<sup>2</sup> amb vista panoràmica sobre el mar Mediterrani i amb grans possibilitats d'edificació i segregació, en venda a Montemar.

Exclusiva parcel·la de 2619 m<sup>2</sup> situada en la millor posició de la zona residencial Montemar (Castelldefels).

Segons normativa, la parcel·la està qualificada com Subzona 20a / 10, per la qual cosa compta amb les característiques urbanístiques següents:

- Edificabilitat màxima: 0,75 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> sòl = 1.964,25 m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima: 30% per planta = 785,70 m<sup>2</sup>
- Alçada: 9,45 m
- Plantes: planta baixa + 2 plantes en alçada
- Edificabilitat i ocupació annexes: alçada 3,30 m i 5% d'edificació: 130,95 m<sup>2</sup>
- Separacions parcel·la: front (5 m), laterals (3 m) i fons (5 m)

La parcel·la ofereix un gran potencial ja que, segons la normativa, podria segregarse en fins a 4 parts, de manera que es podrien obtenir entre 1 i 4 habitatges d'obra nova a edificar, ja sigui com a residència privada o com a inversió, per després vendre-la o llogar-la.

Cas 2 xalets d'obra nova (dues parcel·les de 1.309,50 m<sup>2</sup>):

- Edificabilitat màxima: 0,75 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> sòl = 982,12 m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima: 30% per planta = 392,85 m<sup>2</sup>
- Alçada: 9,45 m
- Plantes: planta baixa + 2 plantes en alçada
- Edificabilitat i ocupació annexes: alçada 3,30 m i 5% d'edificació: 65,47 m<sup>2</sup>
- Separacions parcel·la: front (5 m), laterals (3 m) i fons (5 m)

Cas 4 Xalets de Obra Nova (Quatre parcel·les de 654,75m<sup>2</sup>):

- Edificabilitat màxima: 0,75 m<sup>2</sup>st / m<sup>2</sup>s = 491,06 m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima: 30% per planta = 196,42 m<sup>2</sup>
- Alçada: 9,45 m
- Plantes: Planta baixa + 2 plantes en alçada
- Edificabilitat i ocupació annexes: Alçada 3,30 m i 5% d'edificació: 32,74 m<sup>2</sup>
- Separacions parcel·la: Front (5 m), laterals (3 m) i fons (5 m)

### Contacti'ns sobre aquesta propietat

+34 930 022 023 • gava@lucasfox.com • lucasfox.cat • Avenida del Mar, número 3 local 2, Gavà – Barcelona, Espanya



[lucasfox.cat/go/gav22958](https://lucasfox.cat/go/gav22958)

Llum natural, A prop del transport públic,  
Obra nova, Vistes

**2.350.000 € Parcel·la - En venda**

## **parcel·la en excel·lents condicions en venda a Montemar, Barcelona**

Espanya » Barcelona » Castelldefels » Montemar » 08860

**2,619m<sup>2</sup>**

Dimensions del terreny

A l'haver poques parcel·les disponibles a la zona, resulta una oportunitat ÚNICA molt interessant en una ubicació immillorable.



Informació important pel que fa a les propietats que Lucas Fox ofereix. Les dades de cada immoble no són part d'una oferta o d'un contracte. No s'han de considerar exactes o factuais les declaracions verbals o escrites que fa Lucas Fox respecte al immoble, al seu estat actual o al seu valor. Ni Lucas Fox ni qualsevol altre agent associat té cap autoritat para fer declaracions sobre l'immoble i, per tant, tota informació està lliure de responsabilitat per part dels agents, venedors arrendadors. Abans de signar qualsevol document relacionat amb l'immoble, recomanem a tots els clients que consultin un advocat independent i, si cal, que facin una investigació per determinar el seu estat i les seves dimensions. El comprador ha de verificar les àrees, dimensions i distàncies ja que només són aproximades.

### **Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 930 022 023 • [gava@lucasfox.com](mailto:gava@lucasfox.com) • [lucasfox.cat](http://lucasfox.cat) • Avenida del Mar, número 3 local 2, Gavà – Barcelona, Espanya