



## Limpias - Terreno



 **1800**

Área terrestre (m<sup>2</sup>)

**163 000 €**

(EUR €)

## Terreno en venta en Limpias

Presentamos una oportunidad inmobiliaria en forma de un suelo urbano consolidado designado para uso residencial colectivo. El solar tiene una superficie total de 1.800 m<sup>2</sup> y una edificabilidad permitida de 3.396,90 m<sup>2</sup>, lo cual se ajusta a la normativa ya que no supera la edificabilidad máxima de 3.397,50 m<sup>2</sup>.

Actualmente, dentro de este terreno, hay tres edificaciones. La primera tiene una extensión de 207,00 m<sup>2</sup>, la segunda de 61,00 m<sup>2</sup> y la tercera de 180,00 m<sup>2</sup>. Todas estas construcciones se encuentran en una única finca delimitada por la Calle del Cañado al Norte, Luisa Echevarría del Castillo al Sur, una propiedad adyacente al Este y un camino al Oeste.

La normativa vigente establece que el aprovechamiento total del terreno se determina multiplicando la edificabilidad dictada por la Ordenanza Particular para la Zona Residencial Semiintensiva (SU-2)



**María Dolores Vázquez Gutiérrez**

607328505

[loly@red.mariatomasa.com](mailto:loly@red.mariatomasa.com)

**T +34 688 625 814 · E [comercial@mariatomasa.com](mailto:comercial@mariatomasa.com)  
Cardenal Gardoqui 9, bajo izquierda, 48008 Bilbao (Bi8zkaia)**

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



por la superficie real del solar. En este caso, basándonos en la superficie real de 2.265 m<sup>2</sup>, se obtiene una edificabilidad sobre rasante de 3.396,90 m<sup>2</sup>.

Haciendo una proyección, considerando un tamaño medio de vivienda de 95 m<sup>2</sup>, podríamos tener un total de 35 viviendas en este espacio. Además, tomando en cuenta una dimensión media de 25 m<sup>2</sup> por plaza de garaje, se debería construir una planta sótano con al menos 875 m<sup>2</sup> para poder proporcionar al menos una plaza de aparcamiento por vivienda.

Este es un proyecto prometedor para inversores y promotores interesados en desarrollar una promoción residencial en una zona con gran potencial. ¡No pierda esta ocasión única!

## Características de la propiedad

- Certificación energética: En trámite



**María Dolores Vázquez Gutiérrez**

607328505

[loly@red.mariatomasa.com](mailto:loly@red.mariatomasa.com)

**T +34 688 625 814 · E [comercial@mariatomasa.com](mailto:comercial@mariatomasa.com)  
Cardenal Gardoqui 9, bajo izquierda, 48008 Bilbao (Bi8zkaia)**

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)