



## Adosada en venta en San Pedro de Alcántara, San Pedro de Alcántara

1.050.000 €

Referencia: R4355689    Dormitorios: 6    Baños: 4    Construido: 221m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, San Pedro de Alcántara

### DOS VIVIENDAS EN VENTA

La primera vivienda consta de 2 plantas con Salón, Cocina, 5 Dormitorios, 2 Baños, 1 Aseo, 2 Terrazas y 1 Patio Interior. Con una superficie de  $71\text{ m}^2 \times 2 \text{ Plantas} = 142\text{ m}^2$ .

La segunda vivienda consta de 3 Plantas:

Planta Baja: uso garaje + almacén y escalera de acceso a las plantas superiores.

Planta 1<sup>a</sup>: uso vivienda con Salón + Cocina + 1 dormitorio + 1 Aseo + 1 Terraza y Patio Interior.

Planta 2<sup>a</sup>: uso vivienda 2 Dormitorios + 2 Baños + 1 terraza

### Posibilidades Urbanísticas:

Al estar las 2 viviendas unidas y dando a 2 calles de máxima importancia del caso urbano de San Pedro de Alcántara, los inversores podrían plantearse 2 opciones:

1º) Rehabilitar las 2 viviendas existentes y obtener 2 magníficas viviendas en pleno centro urbano de San Pedro Alcántara, pudiendo optar por unificarlas o mantener 2 viviendas amplias e independientes como es el caso actual.

2º) Demoler la construcción actual y ejecutar un nuevo edificio de planta libre de  $71\text{m}^2 + 150\text{ m}^2 = 221\text{ m}^2$ .

ESTA PARCELA ESTÁ DENTRO DEL CASCO URBANO CONSOLIDADO DE SAN PEDRO TIPO M1 + IV, con posibilidad de hacer

sótanos, planta Baja + 3 y planta ático retranqueada.

LO QUE SUPONDRÍA UNA SUPERFICIE ÚTIL DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE  $4 \times 221\text{m}^2 + \text{Ático Retranqueado}$  (aproximadamente  $110\text{m}^2$ ) + 2 sótanos ( $422\text{m}^2$ ) =  $884\text{ m}^2 + 110\text{m}^2 + 422\text{ m}^2$  de SÓTANOS.



## Características:

<b>Características</b>	<b>Orientación</b>	<b>Vistas</b>
Terraza Privada	Este	Vistas Urbanas Vistas a Calle
<b>Posición</b>	<b>Estado</b>	<b>Muebles</b>
Cerca del Mar	Regular estado de conservación	Sin Amueblar
Cerca de Tiendas	Necesita Reformas	
Ciudad	Requiere Restauración	
<b>Aparcamiento</b>	<b>Servicios Públicos</b>	<b>Categoría</b>
Garaje	Electricidad Agua Potable Teléfono	Inversion Reventa