



BOLERA PB EL CAMELIAL

El marte Zutiá

CANTABRIA EN TU MANO

Parroquia de San Salvador

Software Cantabria - Onlinegama

CA-321

Pista de salcedo

CA-321

CA-321

Bd. Salcedo

Panadería Piélagos

# Solar en Piélagos



INVESTMENT

Añadimos valor  
para conseguir  
tu mayor  
rentabilidad



CASA  
VITA

INVESTMENT

Presentamos una excelente oportunidad inmobiliaria.

Venta de solar urbano en una ubicación estratégica en el municipio de Salcedo de la localidad de Piélagos.



## VALORES PRINCIPALES

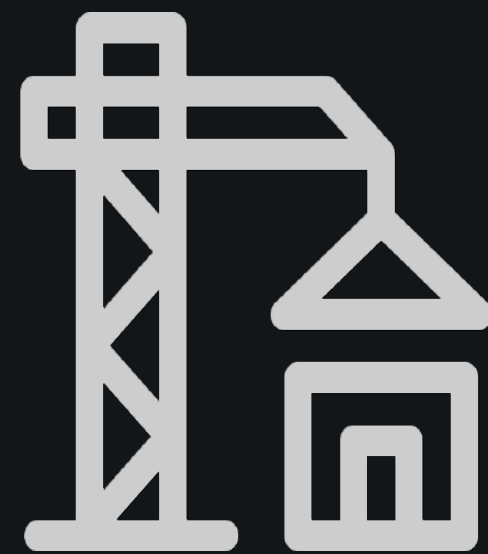
CASA  
VITA

INVESTMENT



## Ubicación

Situada estratégicamente: Santander a 21 min. (23 kilómetros), la ciudad de Torrelavega a 15 min. (10 kilómetros), y a 19 min. de la playa de Liencres y de la turística Santillana del Mar.



## Rápida puesta en marcha

Debido a que es un suelo urbano con acometidas de suministros y vertidos cercanas a la parcela, hace que su puesta en marcha sea ágil. Cuenta con un anteproyecto desarrollado.



## Excelente rentabilidad

Dada su edificabilidad y la posibilidad de desarrollar hasta 14 unifamiliares y en base al precio de la parcela, el % de repercusión de precio de suelo por vivienda la convierte en una excelente oportunidad. Disponemos de un estudio previo de viabilidad del proyecto inmobiliario.



# UBICACIÓN

CASA  
VITA

INVESTMENT

Situada estratégicamente: Santander a 21 min. (23 kilómetros), la ciudad de Torrelavega a 15 min. (10 kilómetros), y a 19 min. de la playa de Liencres y de la turística Santillana del Mar.

Punto estratégico y potencial turístico: Ubicado junto al Parque de la Naturaleza de Cabárceno, las Cuevas Prehistóricas de Puente Viesgo o los Valles Pasiegos y a un paso del Parque Natural de las Dunas de Liencres, en la desembocadura del río Pas.





# UBICACIÓN

CASA  
VITA

INVESTMENT



A pie de Carretera y junto al municipio de Salcedo, en una zona consolidada, con un desarrollo inmobiliario en crecimiento y con una gran proyección turística a nivel Nacional, a pocos minutos de Santander.

# 3

## DATOS URBANÍSTICOS

CASA  
VITA

INVESTMENT



**Clasificación del terreno:** Suelo Urbano (Modificación y Adaptación del Plan General de Piélagos, aprobado el 13 de octubre de 1993 y publicado en el BOC de 16 de diciembre de ese mismo año).

**Calificación del suelo:** Residencial de Baja densidad sin segregación de usos (ordenanza nº 3).

**Definición:** Villas y chalets aislados o adosados en parcelas exclusivas, dotados de huerta o espacios verdes privados, edificados en áreas consolidadas en que sea habitual la coexistencia de usos variados de la edificación).

# 3

## DATOS URBANÍSTICOS

CASA  
VITA

INVESTMENT



**Ocupación máxima :** 60%

**Cociente de edificabilidad:** 1,1 m<sup>2</sup>/m.

**Superficie del solar:** El solar se compone de 4 parcelas catastrales con la suma total de 2.994 m<sup>2</sup>.

**Superficie máxima de edificabilidad:** 3,293 m<sup>2</sup>.

**Redes de abastecimiento:** Parcela/vivienda conectada a la red de abastecimiento municipal.

**Redes de vertido municipal y regional:** Se verifica la existencia de redes de alcantarillado municipal en funcionamiento en el vial situado al oeste de la parcela, CA-321, con disponibilidad topográfica y red regional por la parcela.



# 4

## ANTEPROYECTO

CASA  
VITA

INVESTMENT



Propuesta de anteproyecto para 14 viviendas de 200 m<sup>2</sup> construidos, con amplios jardines.



# Datos económicos

Precio del solar **330.000 € +IVA**

**23.500€**

Repercusión coste  
suelo/vivienda.  
(Sobre 14 viviendas).

**3.500.000€**

Ingresos estimados de  
promoción futura.  
(250.000€ de precio medio  
por vivienda).

**9,4%**

Porcentaje de repercusión  
de coste de suelo sobre  
ingresos estimados.

**CASA  
VITA**

**INVESTMENT**

Aprovecha esta oportunidad

**Tel. 619227155**  
**casavitagestion@gmail.com**  
**casavitainvestment.es**



**INVESTMENT**