



Sòl rústic amb projecte per a la construcció d'una finca rústica a Santanyí

DETALLES



Terreno: 21.999 m2



3 dormitorios



3 baños

PRECIO

825.000 €

Ref. NR.

DRAC-RU1205SB





LA PROPIEDAD

Es presenta una oportunitat d'inversió excel·lent a Mallorca a través de l'adquisició d'un terreny amb projecte arquitectònic al municipi de Santanyí, una de les zones més exclusives i demandades del sud de l'illa.

L'actiu i la ubicació

Terreny Rústic: 21.999 m2 amb accés definit, topografia suau i una privilegiada orientació Sud-Sud-oest.

Entorn: Ubicat en un entorn natural d'alt valor paisatgístic.

Projecte: Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar contemporània ja dissenyat.

Avantatges Immediats i Administratius:

Aquest és un projecte amb la Fase de Tramitació Avançada, cosa que redueix temps i incertesa administrativa:

Llicència Pròxima: Projecte bàsic presentat i llicència en fase final de concessió, cosa que permet iniciar les obres de forma immediata a partir de Gener 2026.



Potencial de Revaloració:

La recent modificació de la normativa urbanística maximitza el valor de la parcel·la:

Màxima Edificabilitat: La nova normativa permet duplicar pràcticament la superfície edificable, oferint al comprador la possibilitat d'adaptar i maximitzar el projecte conforme a la normativa vigent.

Rendibilitat Comprovada:

Zona d'alta demanda residencial i turística, amb un potencial fort de revaloració. S'estimen valors de venda entre 4 i 6 milions d'euros per a viles acabades. Ideal per a: Inversió en rendibilitat o desenvolupament per a venda.

Opcions de Desenvolupament del Projecte:

Opció A: Projecte Actual, Projecte bàsic ja presentat. (420 m² de Superfície Construïda)

Habitatge principal de dues plantes amb piscina, barbacoa, porxos i pèrgoles.

Opció B: Màxima Edificabilitat (865 m² de Superfície Construït)

Inclou planta baixa, planta pis, garatge, soterrani, annex convidats-gimnàs, piscina i barbacoa.

Per a més informació no dubteu a contactar-nos.





PLANTA BAJA

PLANTA PISO



Son Marimón se divide en dos plantas; la planta baja, que ofrece todas las zonas comunes en un espacio totalmente abierto, por el que se accede a un área de doble altura, ofreciendo el salón a un lado y la cocina al otro. La parte de la sala de estar está embellecida por un muro de piedra sin recerco y una escalera flotante que alarga sus peldaños alrededor de las paredes adyacentes para dar una sensación de biblioteca, aprovechando el espacio inferior y conjugándola con la puerta que accedería al porche exterior, hasta llegar a la chimenea decorada con un estuco blanco para mantener la esencia aséptica del espacio.

En el lado opuesto, la cocina se disimula y se camufla por paneles de madera, que hacen esquina desde el inicio de la puerta de entrada, ofreciendo un armario de entrada, una puerta de acceso al aseo de la planta baja y otra puerta de acceso a la lavandería, así como la nevera y otros armarios para usos culinarios.



La fachada principal conserva una estética muy moderna, apurando al máximo las medidas establecidas por la normativa del municipio de Santanyí, como la altura máxima de 8 metros, y condensando el tejado a un agua que también se obliga para aprovechar los 900 m² establecidos como volumen máximo.

El concepto es un bloque principal, con dos muros retranqueados en cada extremo para dar una sensación de volúmenes distinta, con ptegias de obra para tamizar la luz y distintos materiales. La idea del paisaje a su alrededor es manteniendo la vegetación autóctona para integrar esta pieza arquitectónica singular en el área del municipio.





DRAC-RU1205SB







Contacto

Pl. Major 11 · 07650 Santanyí
Tlf. +34 971 654 300 drac@remax.es
www.remaxdrac.es

Disclaimer: The information contained in this exposé is provided by the owners or third parties and is for informational purposes only. While we strive for accuracy, DRAC2025 S.L. does not guarantee the completeness or reliability of the data, including measurements, descriptions, or the current status of the licensing process. Prices are subject to change or withdrawal from the market without prior notice. Taxes, notary, and registry fees are not included in the published price and must be borne by the buyer.

