

Referencia: **14-4342B\_1862**

Tipo inmueble: Terreno

Operación: Venta

Precio: **250.000 €**

Estado: Buen estado

IDENTIFICACIÓN	PLANTEAMIENTO	INVERSIÓN
<p>Calle GORRION, Las Chirrosas Coordenadas google: 37.943051, -0.737478</p>  <p>Suelo urbano Clasificación: Termino Ref. Catastral: 892143BX9908250001JK Superficie: 1206,96</p> 	<p>Desarrollo: Obra hasta 587m2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realización de encajes y diseño de obra para 3 locales comerciales</li> <li>- Realización de anteproyecto</li> <li>- Realización de diseño 3D del edificio y parcela</li> <li>- Realización de mediciones para la ejecución de obra</li> </ul> <p><b>PROYECTO:</b> 3 LOCALES COMERCIALES CON OPCIÓN DE HACER UN SOTANO Entocado en oficina, academia, restaurante. Edificabilidad: 587m2</p>	<p>AMBITO PARA 3 LOCALES COMERCIALES</p> <p>Precio Parcela: 250.000€ Coste ejecución: 770.000€* Costes proyecto: 45.000€* Costes licencia: 28.000€* TOTAL: 1.093.000€*</p> <p>PVP Alquiler: 6.800€/mes* A. 80m2 - 1500€* B. 170m2 - 2300€* C. 250m2 - 3.000€*</p> <p>Rentabilidad bruta Anual: 7,49% Plazo de amortización: entre 13 y 14 años *Impuestos NO incluidos</p>  



Planta: Baja

Población: Orihuela Costa

Provincia: Alicante

Cod. postal: 03300

Zona: Playa Flamenca

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m² año	Emisiones kgCO <sub>2</sub> /m² año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente	<b>0</b>	<b>0</b>

Metros de parcela: 1206

Antigüedad: 0

---

## Descripción:

Parcela Terciaria en Las Chismosas Proyecto Comercial con Rentabilidad del 7,49% Anual Presentamos una oportunidad de inversión estratégica en suelo urbano terciario ubicada en Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), una zona consolidada, residencial y con alta densidad de población estable y extranjera, ideal para el desarrollo de actividad comercial. Se trata de una parcela de 1.206,96 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de hasta 587 m<sup>2</sup>, orientada al desarrollo de 3 locales comerciales con opción de sótano, enfocados a oficina, academia, restauración u otros usos compatibles con la calificación terciaria. Características Clave del Proyecto Clasificación urbanística: Suelo urbano Terciario Edificabilidad: 587 m<sup>2</sup> Proyecto previsto: 3 locales comerciales Local A: 80 m<sup>2</sup> Local B: 170 m<sup>2</sup> Local C: 250 m<sup>2</sup> Diseño de anteproyecto, encajes técnicos y visualización 3D incluidos en el estudio previo. Estudio Económico y Rentabilidad Inversión total estimada: 1.090.000 € Parcela: 250.000 € Ejecución de obra: 770.800 € Proyecto técnico: 45.000 € Licencias: 28.000 € Previsión de rentas: 6.800 €/mes 81.600 €/año Rentabilidad bruta anual estimada: 7,49% Plazo de amortización aproximado: entre 13 y 14 años (Impuestos no incluidos) Enfoque Estratégico Este proyecto no se plantea únicamente como una promoción, sino como la creación de un activo patrimonial comercial optimizado para generar flujo de caja recurrente, con capacidad de revalorización a medio y largo plazo. La ubicación, dentro de un entorno residencial consolidado y próximo a ejes de conexión y servicios, favorece la captación de operadores estables y contratos de duración media-larga, lo que reduce la volatilidad y fortalece la estructura del activo. Oportunidad para Inversores Nos encontramos ante una inversión estructurada, con análisis urbanístico, técnico y financiero previo, pensada para perfiles que buscan: Activos comerciales bien dimensionados Rentabilidad superior a productos tradicionales Generación de ingresos periódicos Consolidación patrimonial en Costa Blanca Si estás valorando desarrollar un activo terciario en Orihuela Costa o quieres ampliar información sobre escenarios financieros, optimización fiscal o estrategia de explotación, estaremos encantados de acompañarte en todo el proceso. Invertir en comercial no es solo construir metros cuadrados, es diseñar un activo que genere valor cada año. Precio: 250.000 €. Impuestos y gastos de compraventa no incluidos (según normativa aplicable). Honorarios de agencia para el comprador incluidos en el PVP. Se informará del desglose de gastos adicionales antes de la reserva Especialistas en Orihuela Costa

---