

Suelo Urbano

BARRIO EL TOLLE, 61 , 39719
RUBAYO, (CANTABRIA)

LOCALIZACIÓN Bº el Tolle, 61

CIUDAD Rubayo

PROVINCIA Cantabria

CÓDIGO POSTAL 39719



Localización

Rubayo, capital del municipio de Marina de Cudeyo, junto a la famosa localidad de Pedreña, se encuentra situada al sur de la Bahía de Santander, a 15 km de la capital cántabra. Existe una línea marítima que comunica las localidades de Pedreña y Santander.

La parcela se ubica en la zona residencial del Barrio el Tolle

Descripción

La finca está compuesta por la parte urbana (la cual consta de una edificación) con una superficie escriturada La superficie de parcela es, según catastro, de 2.337 m², de los cuales 777 m² corresponden a finca rústica de especial protección y el resto, 1.560 m² a suelo urbano (regulados según la ordenanza de Residencial Mixto).

En la construcción actual, situada en la parte urbana, de superficie construida 541 m² y útil 457 m², existen dos cuerpos de dos alturas adosados:

- La parte sur está formada por cuadra en la planta baja y pajar en la planta primera.
- La parte norte está formada en la planta baja por cuadra-almacén, dispensario y escaleras de acceso a la planta primera, donde se sitúa la vivienda.



Datos urbanísticos

- Planeamiento vigente: PGOU 1987
- Edificabilidad: 0,3 m²/ m²
- Usos:
 - a) Residencial Mixto Grado 2
 - b) Hostelería: hoteles, apartahoteles y pensiones
 - c) Apartamentos turísticos
- Frente de parcela 30 metros

La superficie de parcela rústica (777 m²) no es susceptible de aprovechamiento para los usos considerados, si bien, aporta superficie verde de disfrute al resto de parcela.

La parcela urbana es susceptible de:

- a) Demolición de la edificación actual y ejecución de obra nueva de un volumen único de 468 m² en planta baja más primera.
- b) Rehabilitación integral de la construcción existente.
- c) Segregación en 2 nuevas fincas urbanas (cada una con frente superior a 14 metros y superficie neta superior a 500 m²) al disponer la parcela de un frente de 30 metros.

En todo caso, el uso para apartamentos turísticos es viable tanto urbanística como técnicamente.

Se dispone de anteproyecto para la rehabilitación de la edificación en 8 apartamentos turísticos, en una construcción de unos 700 m² en planta baja, primera y bajocubierta.

Se distribuyen 4 apartamentos de dos dormitorios en planta baja, con una superficie construida entre 50 y 60 m², cada uno con un jardín privado de entre 40 m² y 90 m².

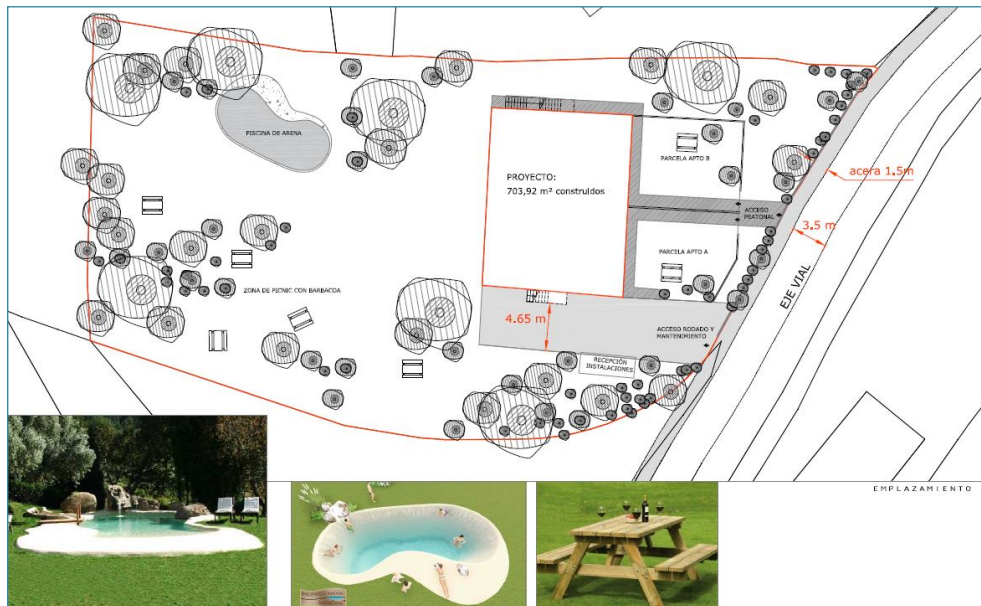
Y en planta primera más bajocubierta, se reparten otros 4 apartamentos dúplex de 3 y 5 dormitorios, de superficies construidas entre 105 m² y 127 m² cada uno, con solana.

Precio

500.000€

* El presente documento ha sido elaborado por Valliance Real Estate Advisors. El destinatario del mismo se compromete a no copiar, reproducir o distribuir a terceros en su totalidad o en parte el presente documento confidencial, sin el previo consentimiento de Valliance Real Estate Advisors, manifestado por escrito. El presente documento confidencial ha sido elaborado con el fin de proporcionar información general sobre un servicio prestado por Valliance. Valliance Real Estate Advisors declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento confidencial, por las omisiones del mismo, o por cualesquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada.

Anteproyecto



Fotografías



Martes, 27 de Septiembre de 2022