

Montegolf

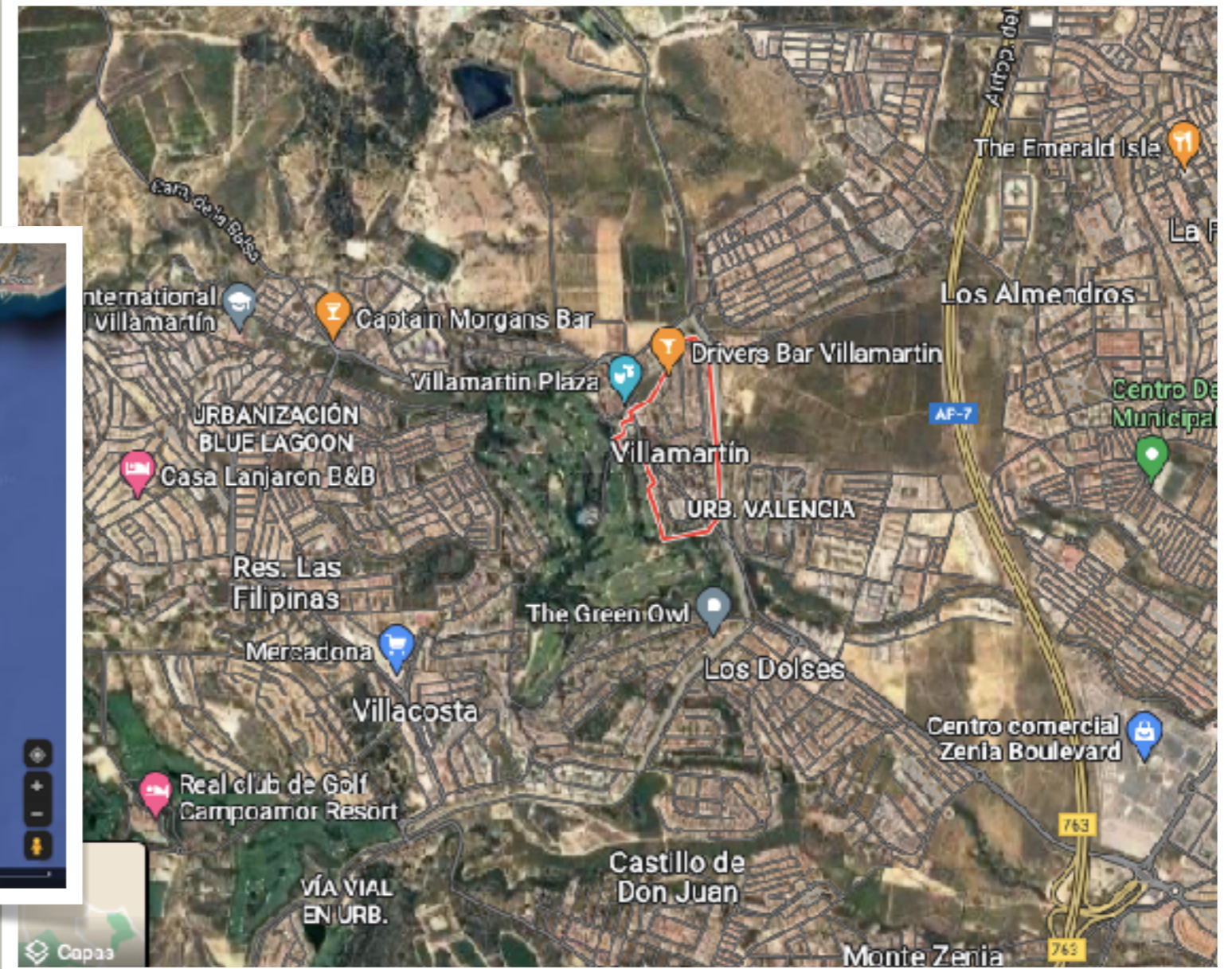
Una joya junto al mar Mediterranea



La tierra de la eterna primavera



- Los terminos Municipales de Orihuela y Torrevieja ofrecen la mayor oferta de ocio y servicio de la Comunidad Valencia debido a sus infraestructuras que comunican con toda Europa a diario.





MONTEGOLF

Orihuela Costa

- 50 km a la redonda contamos con dos aeropuertos internacionales conectados con las principales ciudades europeas.
- 10 Km a la redonda contamos 4 centros comerciales de primer nivel, 4 campos de Golf y 3 Hospitales.
- 1 km a la redonda contamos con más de 12 playas con amplias ofertas de ocio y servicio.
- En la misma urbanización, a pié de Montegolf, contamos con un campo de golf, un centro comercial y todo lo necesario para una estancia inolvidable.

MONTEGOLF

Lo extraordinario al alcance de tu mano



- Como todos nuestros proyectos, los apartamentos Montegolf está pensados para disfrutar al máximo de sus espléndidas zonas comunes como de sus interiores modernos y confortables.





MONTEGOLF

Disfruta de sus exteriores privados

- Los apartamentos en planta baja, sin ninguna barrera arquitectónica, poseen un jardín privado con acceso directo a las zonas comunes de ocio.
- Los apartamentos en primera planta poseen un solarium privado en la terraza superior para disfrutar del sol, las vistas al mar y al campo de golf de Villa Martín.





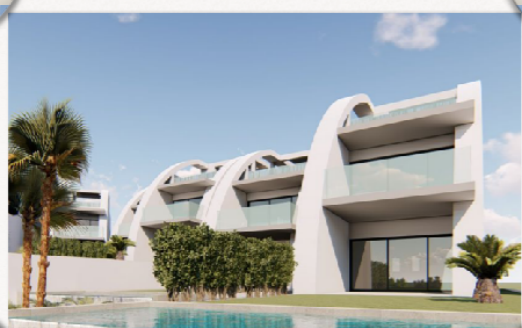
MONTEGOLF

Interiores modernos, acogedores y funcionales.

- Ya sea que el propietario decida usar el inmueble para uso privado o bien decida rentarlo como inversión, el diseño de los interiores está estudiado para ofrecer el máximo confort todo el año con el mínimo coste de mantenimiento.
- A todos los apartamentos se accede desde el parking subterráneo a través de su ascensor salvando las barreras arquitectónicas en caso de movilidad reducida.
- El equipamiento opcional de mobiliario y electrodomésticos de servicio se ofrece con un amplio abanico de opciones para donde elegir de modo que el propietario reciba su apartamento listo para habitar.



Resumen del proyecto



ACTUACION DE VIVIENDAS TURISTICAS SOLUCION CON 60 VIVIENDAS. RESUMEN ACTUACION

OCUPACIÓN Y VOLÚMENES:

SUPERFICIE TOTAL TRES PARCELAS = 7.106,00 M².

EDIFICABILIDAD TOTAL TRES PARCELAS = 1 M²/M². = 7.106,00 M².

OCUPACION MAXIMA TRES PARCELAS = 50 % = 3.553,00 M².

ALTURA MAXIMA = 2 PLANTAS = 7,00 M.

SEPARACION A FACHADA Y OTROS LINDES = 5,00 M.

ESCANDALLO DEL PROYECTO:

SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIV. DE 3 D^o. = 76,12 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIV. DE 2 D^o. = 74,45 M².

EDIFICABILIDAD TOTAL ENCAJE = 4.570,07 M². (INCLUYE VIV., RECEPCION Y LOCAL PRENSA).

OCUPACION TOTAL ENCAJE = 2.549,75 M². (EN BLOQUES DE VIVIENDAS TURISTICAS).

SOTANO PARA GARAJE = 418,12 M².

8 VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS EN PLANTA BAJA ESQUINAS

8 VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS EN PLANTA PRIMERA ESQUINAS

22 VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS EN PLANTA BAJA CENTROS

22 VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS EN PLANTA PRIMERA CENTROS

NUMERO TOTAL DE 60 VIVIENDAS TURISTICAS

60 PLAZAS DE APARCAMIENTO COCHES Y 4 MOTOS EN SOTANO

2 PLAZAS DE APARCAMIENTO MINUSVALIDOS EN PLANTA BAJA

EDIFICIO DE RECEPCION Y LOCAL DE PRENSA EN PLANTA BAJA

JARDINES Y PISCINAS



* El mobiliario, electrodomésticos y equipos de climatización no están incluidos en este presupuesto pues se le ofrecerán a los compradores como opciones al personalizar su vivienda.



Un proyecto realmente rentable



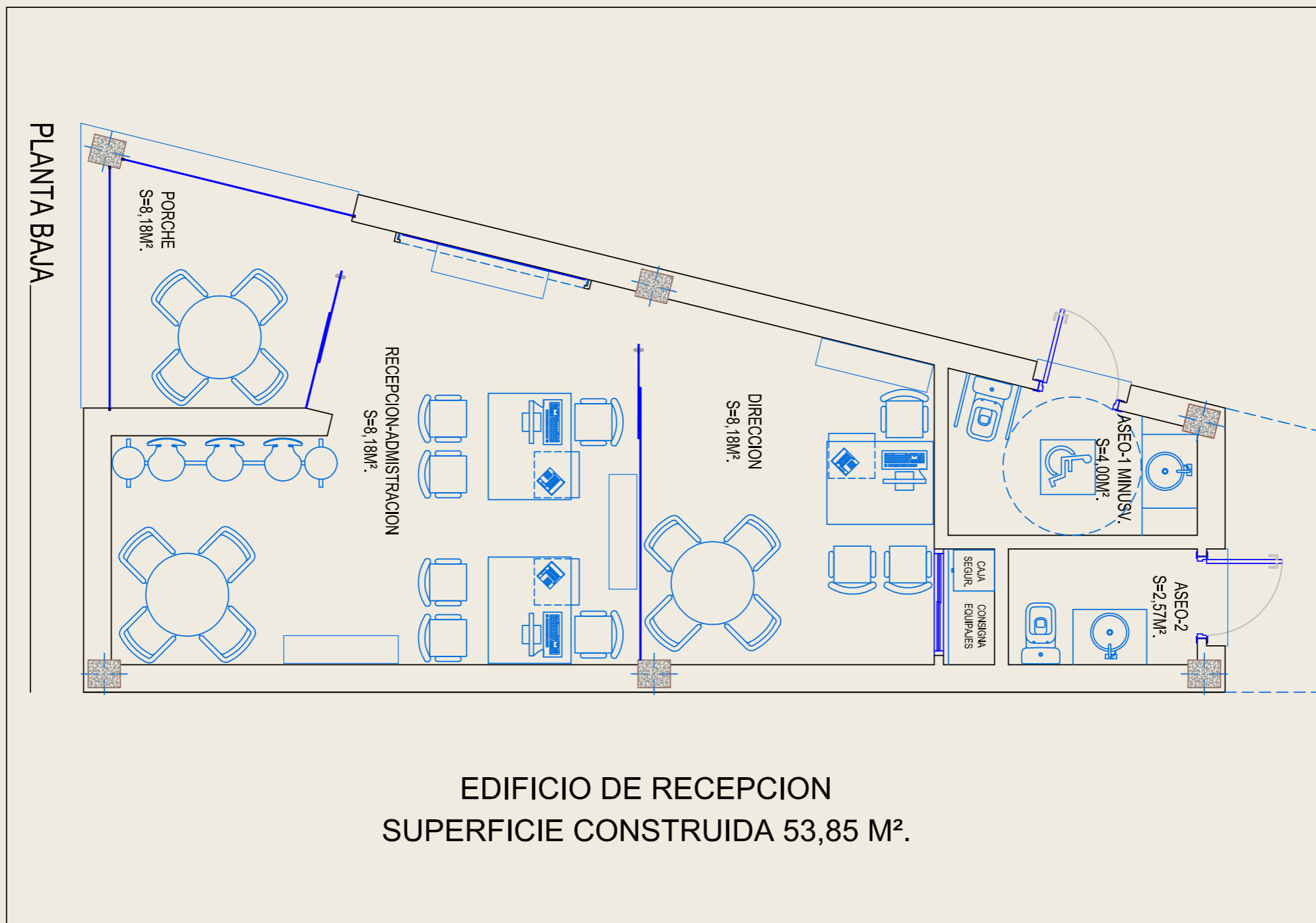
- Tomando en escenario pesimista como estimación los precios minimos de venta por m2 en el último quinquenio, estimamos que el valor de venta del proyecto ronda los 10.000.000€

- Si actualizamos los precio al 2022 y sumamos la opción de amueblar y equipar los apartamentos según los peticiones de cada comprador estimamos que esta cifra puede crecer al menos 1.500.000€.

ESTIMACION DE VENTAS:

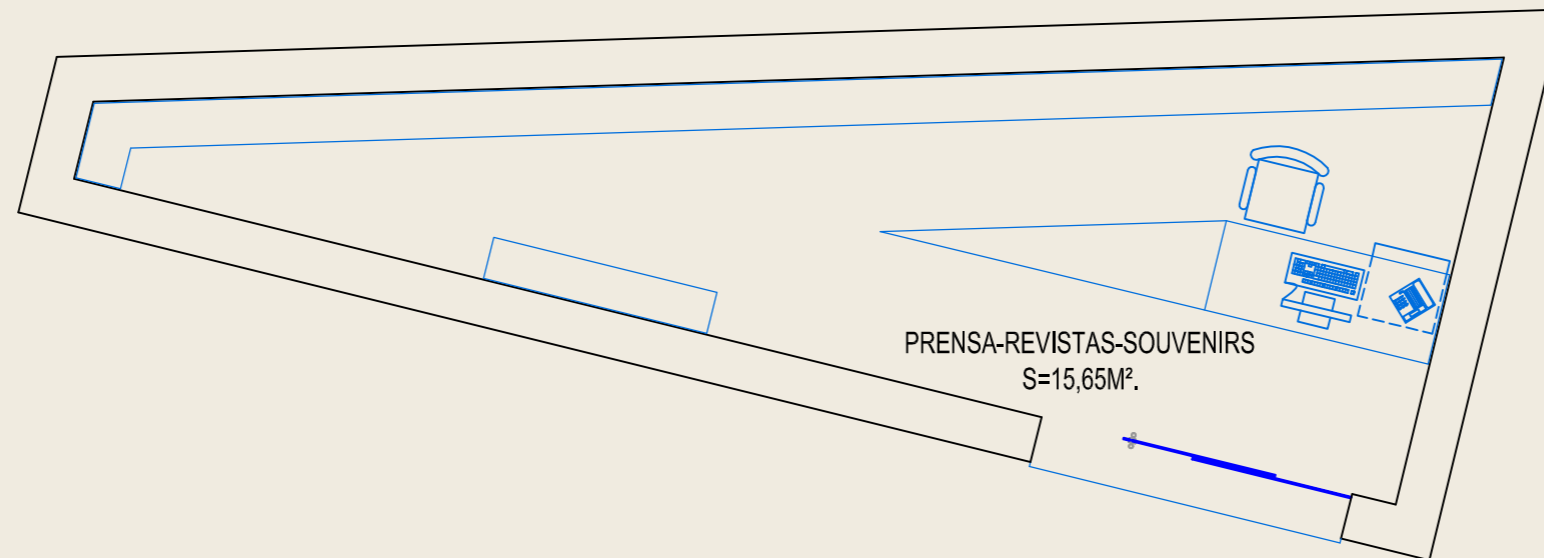
VIVIENDA DE TRES Dº. ESQUINA PTA. BAJA	166.500 € x 8 UDS.	1.332.000 €
VIVIENDA DE TRES Dº. ESQUINA PTA PRIM.	179.100 € x 8 UDS.	1.432.800 €
VIVIENDA DE DOS Dº. CENTRO PTA. BAJA	157.500 € x 22 UDS.	3.465.000 €
VIVIENDA DE DOS Dº. CENTRO PTA PRIM.	162.000 € x 8 UDS.	3.564.000 €
GARAJES COCHES.	9.000,00 € x 14 UDS.	126.000 €
GARAJES MOTOS.	3.000,00 € x 4 UDS.	12.000 €
SUMA:		9.931.800 €

El área de servicio y atención al inquilino



MONTEGOLF

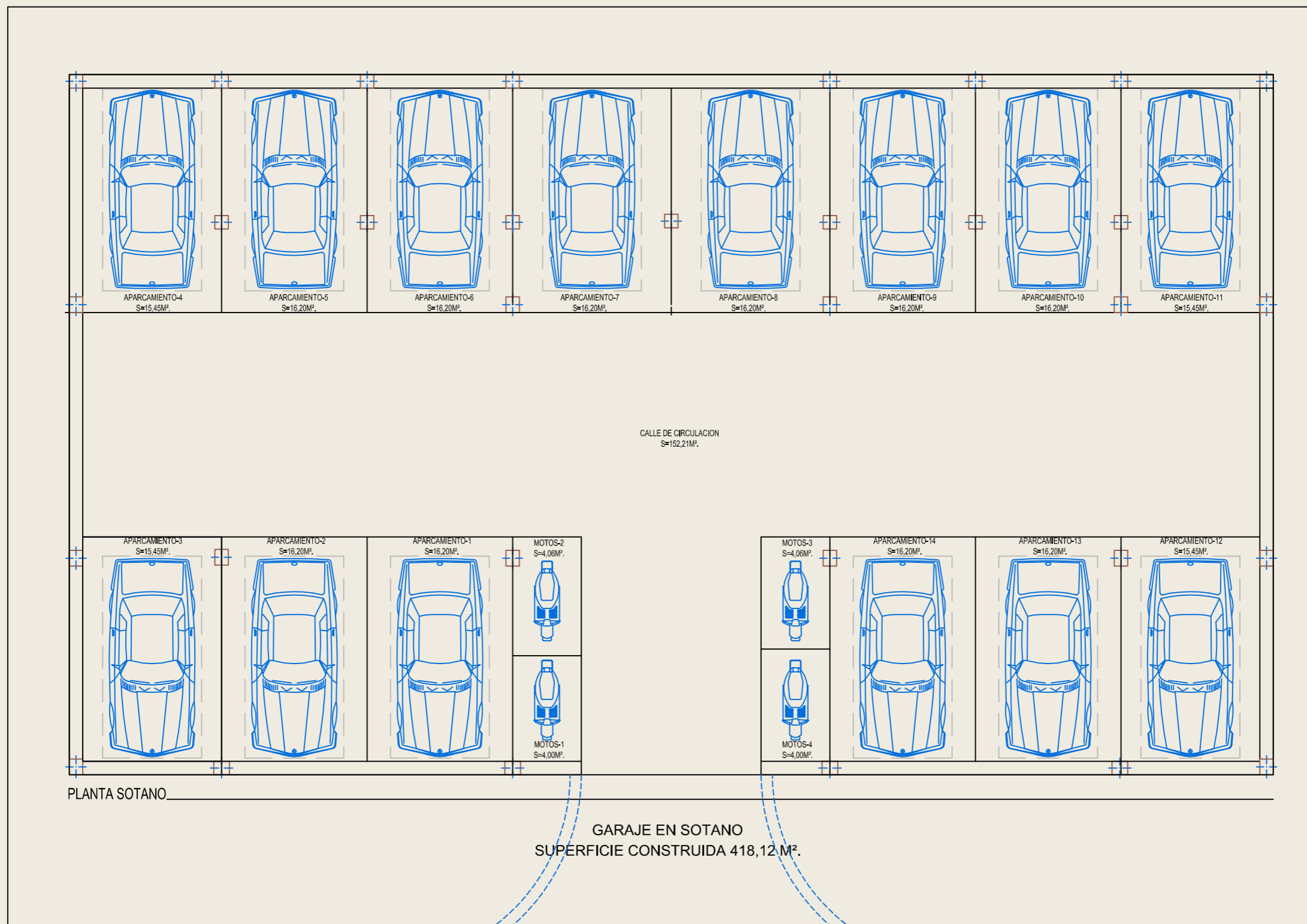
Un punto de ayuda rápida



PLANTA BAJA

LOCAL DE PRENSA, REVISTAS Y SOUVENIRS
SUPERFICIE CONSTRUIDA 22,50 M².

Del coche a casa salvando las barreras arquitectónicas

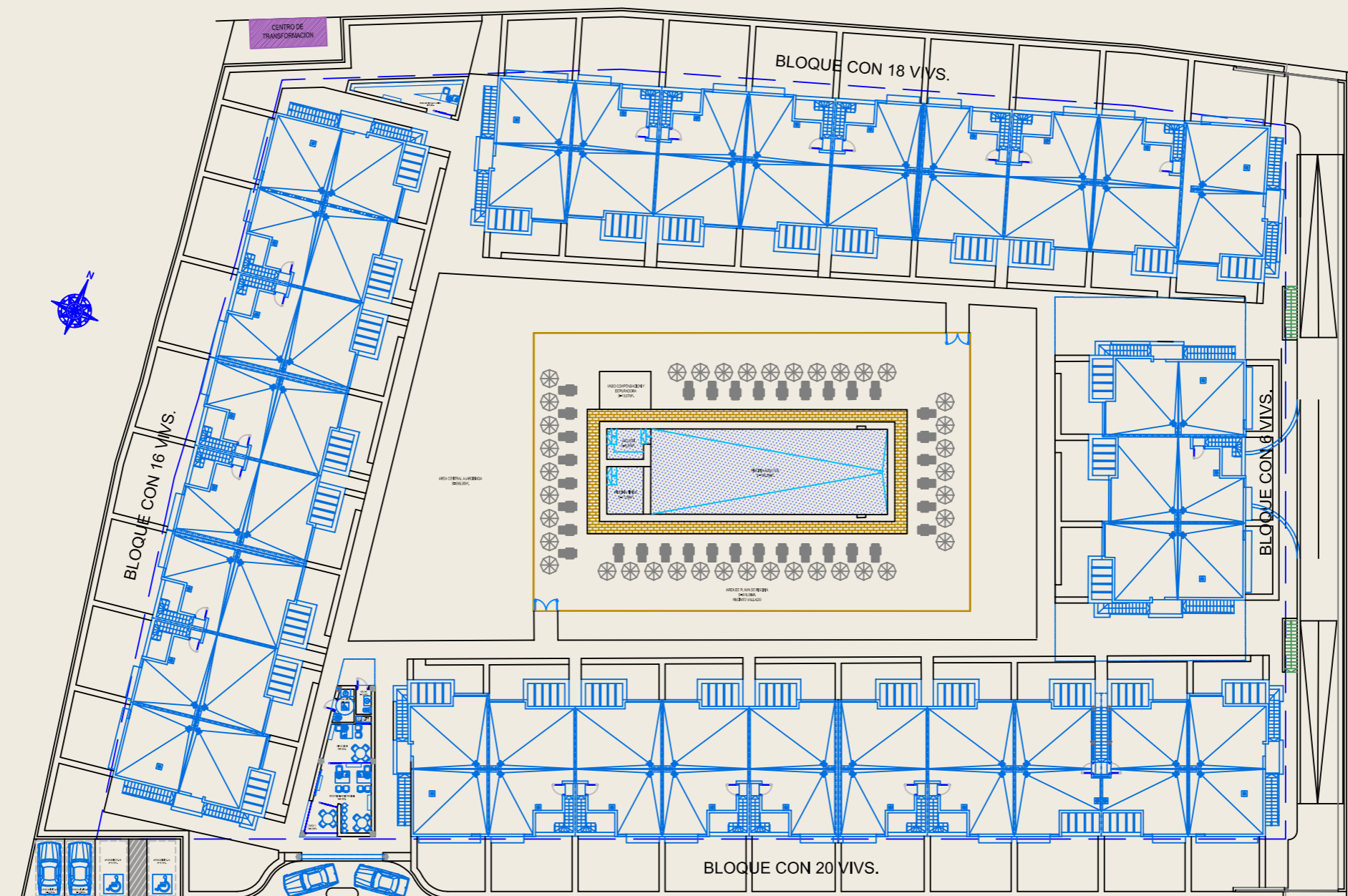


Modelo de distribución de la vivienda estandar



Aprovechamiento máximo de la ocupación de la finca sin renunciar a la intimidad

ACTUACION DE VIVIENDAS TURISTICAS SOLUCION CON 60 VIVIENDAS.



MONTE-GOLF-VILLAMARTIN

El Ayuntamiento apoya el proyecto y ofrece facilidades de gestión del proyecto



Ayuntamiento de Orihuela

Nº Expte.: 18377/2018
 JULIO VIRGILIO ESTREMER SAURA, Secretario del Ayuntamiento de Orihuela.

CERTIFICA

Que, de los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, resulta que a instancia de la mercantil MONTEGOLF INVERSIONES S.L., con C.I.F. Nº B53192605, fue presentado de conformidad con lo establecido en el Art. 22 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, solicitud de informe acreditativo de la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y, en su caso, con las ordenanzas municipales relativas al mismo, para la actividad de USO HOTELERO EN CUALQUIERA DE SU MODALIDAD situada en PARCELAS 8-A, 8-B Y 8-C URBANIZACIÓN MONTEGOLF – P.P. LAS FILIPINAS 0-1.


Resulta que consta informe emitido por los Servicios Urbanísticos Municipales de fecha 01/08/18 con código de validación 3QYR-H5E92HLETHHMCKY497LS2, del siguiente tenor literal:

INFORME URBANÍSTICO PREVIO

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

RGE: 2018-E-RC-16981
 TITULAR: MONTE GOLF INVERSIONES S.L.
 ACTIVIDAD: USO HOTELERO EN CUALQUIERA DE SU MODALIDAD
 UBICACIÓN: PARCELAS 8-A, 8-B Y 8-C URBANIZACIÓN MONTEGOLF – P.P. LAS FILIPINAS 0-1

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO



PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN
LAS FILIPINAS SECTOR 0-1 - AYTO PLENO, 14 DIC 1995 (MP) AYTO PLENO, 6 MAR 1997
CLASIFICACIÓN
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
CALIFICACIÓN
EQUIPAMIENTO COMERCIAL
PARCELA
8-A, 8-B Y 8-C
USOS:

Ayuntamiento de Orihuela
 Calle Marqués de Arce, 1, Orihuela, 03300 (Alicante). Tfn. 966736884/966076100. Fax: 966741444

Ayuntamiento de Orihuela

ORDENANZA DE LA EDIFICACIÓN
 BOP- Alicante – 28 dic 2009 – n.º 246

Art. 13. Uso Terciario.
 Corresponde a los locales o edificios de servicio al público destinados a actividades comerciales de compra-venta al por mayor o al detalle, permuta de mercancías, oficinas y locales destinados a la prestación de servicios privados al público así como los de restauración.
 Se considera asimismo englobados dentro del uso terciario, los usos destinados a residencia temporal descritos en el artículo 12.1.b de estas ordenanzas.

III. INFORME

La actividad proyectada **ES COMPATIBLE** con los usos permitidos en el suelo de emplazamiento siempre y cuando **CUMPLA** con las limitaciones siguientes:

- Artículo 12º.- Uso Residencial.

1.- Comprende la actividad propia de alojamiento de personas. Se establecen dentro de este uso la siguiente categoría:

b) Residencial temporal: comprende los edificios destinados a alojamiento temporal tipo hotelero en cualquiera de las modalidades existentes, pensión, hostel, motel, apartotel y apartamentos turísticos sujetos a su reglamentación administrativa sectorial y para los que no esté previsto el régimen de división horizontal."

Y, para que así consta y surta sus efectos oportunos, expido la presente, de orden y visada por el Concejal Delegado de Urbanismo, Sr. D. Rafael Almagro Palacios.

En la ciudad de Orihuela

EL CONCEJAL DE URBANISMO EL SECRETARIO GENERAL
 Documento firmado digitalmente al margen
 D. Rafael Almagro Palacios D. Julio Virgilio Estemera Saura

Ayuntamiento de Orihuela
 Calle Marqués de Arce, 1, Orihuela, 03300 (Alicante). Tfn. 966736884/966076100. Fax: 966741444



CONTACTO E INFORMACIÓN

hbc@hbcavonni.es
