

📍 MELILLA · CTRA. DE HIDUM

Suelo residencial para 72 viviendas

Parcela urbana de 2.289 m² con cuatro frentes de fachada en un entorno residencial consolidado. Estudio previo de Kairós Arquitectura: PB + 4 plantas, locales comerciales y sótano de aparcamiento.

2.289 m²

PARCELA

≈ 72

VIVIENDAS

PB + 4

PLANTAS

1,9 M€

PRECIO DE VENTA

Documento de carácter informativo y comercial, sin valor contractual. Cifras, precio y plazos orientativos, sujetos a confirmación y actualización. Véase el aviso legal completo en la última página.



REF. 4658201WE0045N0001UJ · SUELO SIN EDIFICAR

Referencia catastral	4658201WE0045N0001UJ
Localización	C/ del Ing. Joaquín Barco y Pons 1, 52003 Melilla
Clase / uso	Urbano · Suelo sin edificar
Superficie gráfica	2.289 m²
Ordenanza	Residencial Plurifamiliar T2



CUATRO FRENTES

Manzana completa delimitada por cuatro calles perimetrales, sin medianeras.



ACCESO INMEDIATO

Junto a la rotonda de la Ctra. de Hidum, a ≈ 2 km del centro y del puerto.

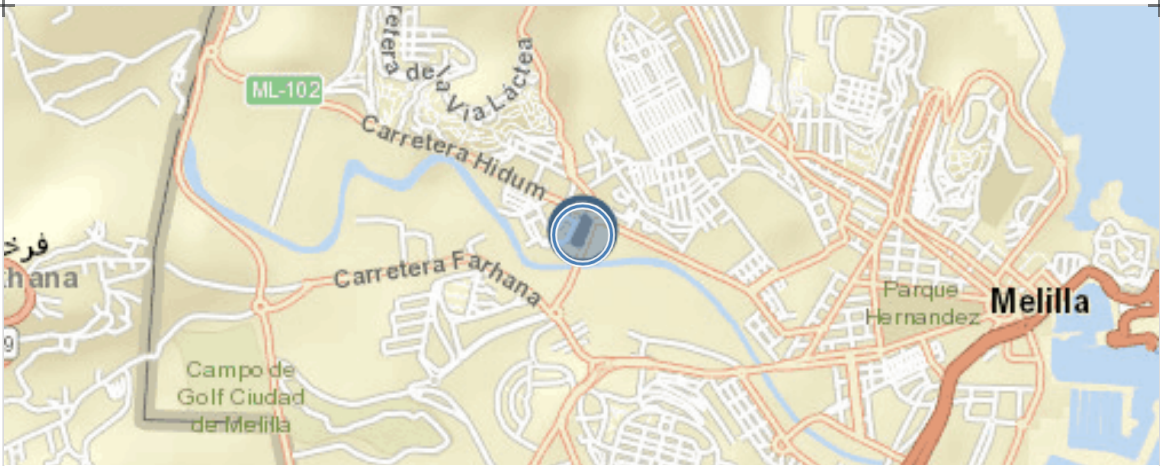


Geometría catastral

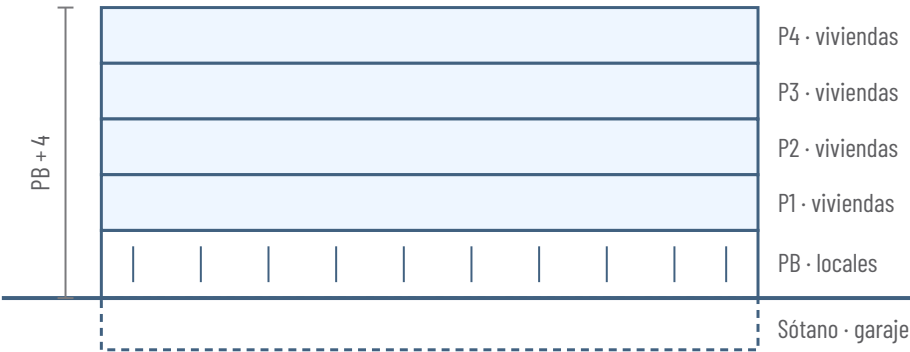
Parcela sensiblemente rectangular y exenta, frente a zonas verdes y equipamientos del barrio, en un tejido consolidado de vivienda plurifamiliar con demanda de primera vivienda.



Ortofoto – la parcela, delimitada en azul, junto a la rotonda de la Ctra. de Hidum



Situación en la ciudad – a ≈ 2 km del centro y del puerto de Melilla



Esquema volumétrico orientativo – sección del edificio contemplado en el estudio previo

PARÁMETROS CONTEMPLADOS

Altura	PB + 4 plantas
Vivienda tipo	≈ 70 m² útiles · 85 m² construidos
Ocupación residencial	Inferior al 85 %
Aparcamiento	1 plaza por vivienda, en sótano
Producto	Primera vivienda · demanda local



 ≈ 72 VIVIENDAS · P1-P4	 6 LOCALES · ≈ 380 M²	 ≈ 72 PLAZAS · SÓTANO	 ≈ 6.120 m² RESIDENCIAL CONSTRUIDO
---	---	---	---

1.900.000 €

PRECIO DEL SUELO

≈ 26.400 €

SUELO POR VIVIENDA ESTIMADA

≈ 310 €/m²

SUELO POR M² CONSTRUIDO

2.045-2.330

€/M² OFERTA MEDIA EN MELILLA

El precio medio de oferta residencial en Melilla se sitúa actualmente en el entorno de 2.045 - 2.330 €/m² según distintos portales inmobiliarios; se trata de precios de oferta observados, no de valores de venta garantizados. La repercusión de suelo estimada deja recorrido para un desarrollo dirigido a la demanda de primera vivienda de la zona.

AVISO LEGAL Y NOTAS DE CAUTELA

Carácter no contractual. Este documento tiene finalidad exclusivamente informativa y comercial. No constituye oferta, oferta vinculante, precontrato ni compromiso de venta alguno, ni genera derecho ni obligación para las partes. Cualquier operación quedará sujeta a la formalización del correspondiente contrato escrito.

Disponibilidad. La disponibilidad del activo está sujeta a confirmación en el momento de la consulta. Puede haber sido reservado, comprometido o vendido con posterioridad a la fecha de emisión de este dossier.

Vigencia de la información. Los datos catastrales, urbanísticos y de mercado proceden de fuentes públicas y de terceros a la fecha de elaboración, y pueden no estar actualizados. No se garantiza su exactitud, integridad ni vigencia.

Precios. El precio indicado es orientativo, se expresa sin impuestos, gastos, aranceles ni tributos de cualquier naturaleza, y puede variar sin previo aviso. La propiedad se reserva el derecho a modificarlo o retirar el activo del mercado en cualquier momento.

Plazos y estimaciones. Los plazos, superficies, número de viviendas, locales, plazas de aparcamiento y cualquier cifra económica son estimaciones de estudio previo, no parámetros urbanísticos aprobados, y deberán verificarse mediante el análisis urbanístico, técnico, jurídico y de proyecto correspondiente.

Verificación propia. Se recomienda al interesado realizar su propia *due diligence* y solicitar una propuesta formal y actualizada. Para condiciones válidas y vinculantes, contacte con nosotros.