

ANDORRA

En venta terreno de **21.800m²** de suelo situado en la zona de GrandValira.
Terreno no urbanizado, con pendiente suave del 28%.
Se puede construir de todo: Residencial, Hotelero, Comercial, etc (menos industrial)
Se puede desarrollar diferentes proyectos y generar más de 100 millones € de beneficio

Precio venta: **25 Millones de Euros**

Suelo finalista para construir.

Por confidencialidad no se compartirá ubicación exacta del terreno, sin presentar una carta de intenciones por parte del comprador. Una vez se muestren intenciones reales de compra, se podrá realizar una reunión en persona, y se ofrecerá toda la documentación que pueda necesitarse.

Licencias

El plan de urbanismo se presentó en su día para todo el tema de carreteras. Actualmente esto caducó, pero solo hay que presentarlo de nuevo, además del coste que conlleva. Esto tarda un mes o mes y medio en aprobarse de nuevo, y no debería existir ningún problema. Una vez aprobado, se calcula que no tardaría más de 6 meses en urbanizar la carretera del terreno. El Comú permite construir aproximadamente un 20% de carretera, antes de la renovación de completa de urbanismo, como también de licencias necesarias de construcción. Esto es tiempo y dinero que se ahorra el inversor. Todo esto está asegurado por la propiedad.

El Comu permite construir cualquier cosa en los terrenos, menos industrial. Tenéis la posibilidad de utilizar anteproyecto que ya dispone la propiedad, o podéis crear un proyecto de construcción completamente diferente, hay libertad completa. Actualmente está aprobado 21.800m² de suelo. Estas aprobaciones del Comú es sin duda lo que más tiempo y dinero ha costado desarrollar y aprobar, pero si se desea realizar una mayor explotación del terreno ante el Comú y el Govern, pues existe la posibilidad, y es tiempo y dinero que tendrá que invertir el cliente para desarrollarlo como desee.

Teleférico/Telecabina

De manera opcional existe la posibilidad de poner teleféricos/telecabinas para darle un valor añadido al terreno, al igual que el tema del Helipad, donde la propiedad ya pactó todos estos recursos de explotación para darle mayor prestigio, aunque el valor del terreno sigue siendo atractivo sin estos extras y al precio comentado.

Esto no sería ningún problema, pues el Comu es el primer interesado en el desarrollo de ese teleférico/telecabina. La propiedad si forma parte de todo este proyecto, se compromete a poner él el teleférico/telecabina. La propiedad llegó a un acuerdo con Comu, de que si esto sigue adelante, el Comu se hace cargo de todo gasto y mantenimiento del teleférico/telecabina, si a cambio se desarrolla un Hotel o ApartaHotel dentro del proyecto, lo cual sería un requisito a considerar para ahorrar costes y tiempo. Y sí, este teleférico/telecabina se construiría al lado del terreno en venta, con lo que no se descontaría metros de terreno.

Se esta ofreciendo un terreno de mas de 21.800m² con el plan de urbanismo aceptado, sin perder mas tiempo y dinero que el ya invertido para la aceptación de todo esto, a no ser que el inversor tenga intención de hacer una explotación completamente diferente. Se puede construir de todo, menos industrial. Se vende esto junto con el ante proyecto.

El tema de documentos/certificados sobre el telecabina o cualquier otra cosa, no se ofrecerá nada mas sin que se identifique el inversor.

Los pasos a seguir son los siguientes:

- El grupo inversor interesado debe identificarse, y mostrar un documento de solvencia de su banco que demuestre que puede pagar los 25 millones de Euros que solicita mi cliente. Esto es imperativo para seguir avanzando en las negociaciones.
- Posteriormente a esto, se recomienda para ser mas directos y no perder tiempo, realizar una reunión directa en persona con el grupo inversor, o alguien con poder notarial para decidir. Por ejemplo, puede venir un abogado del grupo inversor, y así avanzaremos mas rápido.
- Si finalmente el grupo inversor realmente se identifica y muestra su solvencia, y además tienen real interés en este proyecto, deberá señalizar con 1 millón de Euros netos para poder bloquear esta venta. Dispondrán de un par de meses para completar la totalidad del precio final que se cierre.