



НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО | Участок под строительство многоквартирных домов в Фалфейре – Лагус

7 200 000 €

Детали недвижимости

Справка:	1058
Количество спален:	-
Ванные комнаты:	-
Размер участка:	34640
Общая площадь здания:	8885
Год постройки:	-
Энергетическая эффективность:	-
Кондоминиум:	-

Характеристики объекта

Близость к городу	Близость к полям для гольфа	Вид на море
Близость к пляжу	Вид на город	Жилой район

Офис: Lagos
LiveAlgarve Realty Eagle Meridian Mediação Imobiliária LDA AMI 11663 Rua Fernão
Vilarinho, Bloco C, Lote 16, Loja G 8600-315

Tel : +351 282 035 092

Информация об агенте: Svetlana Goussakov
Электронная почта : sg@livealgarve.com

Tel : +351 914098599

Описание

Выгодное расположение с утвержденным градостроительным планом

Расположенный всего в **900 метрах от пристани Лагуса** и в непосредственной близости от основных достопримечательностей, этот **стратегически расположенный участок под застройку в Фалфейре, Лагус**, представляет собой хорошо обоснованную инвестиционную возможность. Недвижимость находится в зоне, регулируемой Планом урбанизации Лагоса, и имеет **утвержденный проект урбанизации (PIP)**, что упрощает процесс застройки. Участок предназначен для **многоквартирных жилых домов** и включает пять участков общей площадью **112 жилых единиц**.

Превосходное расположение с непосредственным доступом к инфраструктуре

Расположенный на пологом склоне **южного участка**, участок предлагает **панорамный вид** на городской пейзаж, пристань для яхт и море. Его расположение соединяет природную среду с городскими удобствами:

- **Старый город Лагуша**: примерно 5 минут на машине (~2,5 км)
- **Пристань для яхт Лагуша**: 900 м
- **Пляж Мейя-Прая**: около 2,5 км
- **Гольф-курорты Палмарес и Боавишта**: 10–15 минут на машине
- **Международный аэропорт Фару (FAO)**: менее часа по автомагистрали A22

Этот баланс между близостью и уединением может понравиться будущим жильцам, которые ищут доступность и спокойствие.

Параметры планирования и строительства

- **Общая площадь участка**: 34 640 м²
- **Площадь застройки (SUP)**: 18 810 м²
- **Площадь застройки (площадь реализации)**: 8885 м²
- **Общая площадь надземной застройки**: 16 929 м²
- **Площадь концессии**: 22 384,81 м², выделенная для зеленых зон, инфраструктуры и пешеходных дорожек
- **Разрешенное количество зданий**: 112
- **Соответствие зонированию**: статьи 73 и 75 Генерального плана города Лагос
- **Коэффициент застройки**: 0,9
- **Коэффициент застройки**: 0,5

Участок имеет пологий **уклон 8% с севера на юг**, который к основанию становится практически ровным. Такая топография в сочетании с отсутствием густой растительности и ограничивающих городских форм обеспечивает значительную свободу как в архитектурном выражении, так и в пространственной конфигурации.

Дизайнерский потенциал и интеграция в городскую среду

Существующее разрешение предусматривает **четырёхэтажную подземную инфраструктуру**, что позволяет создать просторную подземную парковку — все более важный элемент жилых комплексов средней и высокой плотности. Благодаря ориентации и высоте над уровнем моря, проект может быть реализован с использованием дизайнерских решений, **максимально увеличивающих солнечное освещение, вид на море и прозрачность ландшафта**. Здесь можно развить взаимосвязь между общественными и частными зонами, что потенциально повысит **комфортность проживания и рыночную стоимость** будущих квартир.

Ключевые соображения для инвесторов

Вместо того, чтобы обещать гарантированные результаты, более уместно отметить, что текущая рыночная конъюнктура в Лагосе, а также высокая привлекательность региона для отечественных и международных покупателей могут способствовать реализации проекта такого масштаба. Сочетание **местоположения, существующих разрешений на строительство** и потенциала роста стоимости в будущем делает этот объект привлекательным активом.

Краткое изложение стратегических преимуществ

- Существующее разрешение PIP сводит к минимуму процедурные задержки
- Выгодное расположение рядом с центром города, пляжами и транспортными узлами
- Зона, предназначенная для жилой застройки высокой плотности
- Рельеф местности позволяет реализовать разнообразные архитектурные решения
- Перспективный район, прилегающий к планируемому городскому парку Лагоса.

Заинтересованы?

Для получения дополнительной информации или для организации посещения, пожалуйста, свяжитесь с нашей командой LiveAlgarve Realty.