



## **Ref: VZ1811 - PARCELA** **Calle Juan de la Cierva**

**Tipo de Suelo:** URBANO

**Sup. Parcela:** 2887 m<sup>2</sup>

**Edificabilidad:** x m<sup>2</sup>

**Ocupación:** 100 x m<sup>2</sup>

**Altura permitida:**

**Servicios:**

Luz / Electricity Access

Agua / Water Access

Alcantarillado / Sewerage Access

Fosa Séptica / Septic Tank need it

**Distancia al mar:**

**Orientación:**

Se pone a la venta un solar urbano de alta proyección y excelente localización en el término municipal de El Ejido, una de las zonas con mayor dinamismo económico e industrial de la provincia de Almería. El solar se sitúa en Calle Juan de la Cierva s/n, dentro de un entorno urbano plenamente consolidado y con acceso directo a vías principales de comunicación.

**Características Técnicas del Solar**  
Superficie total: 2.887 m<sup>2</sup>

Ocupación permitida: 100%

Altura máxima edificable: Planta baja + 4 plantas (5 niveles)

Edificabilidad total: 9.052 m<sup>2</sup> techo

Usos permitidos: Terciario y hotelero

**Usos y Potencial del Suelo**

Este solar destaca por su flexibilidad de uso, permitiendo tanto actividades comerciales y de servicios como uso hotelero o empresarial. Dada la ubicación estratégica del terreno y el tejido económico local, representa una oportunidad ideal para la implantación de una nave logística o de una cooperativa agrícola, aprovechando la proximidad a explotaciones agrícolas, empresas auxiliares del sector hortofrutícola y vías de transporte de mercancías.

Además, el uso terciario autorizado permite su desarrollo como edificio de oficinas, centro de negocios, espacios de coworking o incluso equipamientos vinculados al turismo empresarial, dada la creciente demanda de alojamiento corporativo en la zona.

**Ventajas Competitivas del Solar**

Ubicación estratégica dentro del núcleo urbano de El Ejido, con fácil acceso desde la Autovía del Mediterráneo (A-7) y otras infraestructuras regionales.

Elevada edificabilidad y ocupación del 100%, lo que permite optimizar al máximo la inversión y el aprovechamiento del suelo.

Entorno empresarial consolidado: cercanía a centros logísticos, cooperativas agrícolas, centros de producción y distribución.

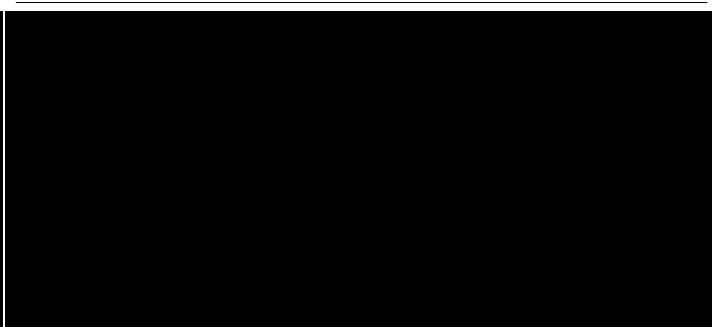
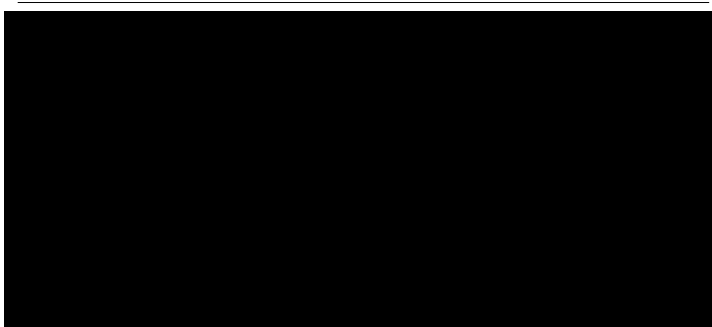
Alta visibilidad y accesibilidad, tanto para tráfico rodado como para peatones.

Creciente demanda de espacios terciarios y hoteleros en la zona, impulsada por el desarrollo económico de El Ejido y su área de influencia.



Extras Vivienda

Comunidad



P.V.P.

**950.000 €**

### Impuestos y gastos de escritura no incluidos

**GASTOS ESTIMADOS:**

- 950000€ P.V.P
- 199500€ 21% I.V.A. (impuesto).
- 11400€ 1,2% A.J.D. (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 1162100€**

\* Esta es una estimación aproximada de los gastos que conllevaría la compra del inmueble. Para más información contacte con la agencia.



Para más información  
escanea el código QR

**ZAR 2010 s.l.u**

Calle Mayor 48, Garrucha, ALMERÍA  
+34 950132949  
info@zar2010.com

[WWW.ZAR2010.COM](http://WWW.ZAR2010.COM)