

ARDALES

Villa en Ardales

3.800.000 €

REFERENCIA R4687756

10	10	2.500 m²	3.130.000 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	PARCELA













Descripción

Impresionante finca edificable cerca de Málaga..Finca rústica de 313 hectáreas , 773,44 acres, situada en el término municipal de Ardales, provincia de Málaga. ..Cuenta con edificaciones de más de 2.500 m2 construidos, dentro de un Suelo No Urbanizable sin protección especial. Es posible, por ello, el desarrollo en el mismo de proyectos de transformación, permitiendo la construcción de entre 10 y 15 villas independientes, un hotel y/o un gran centro hípico. La total superficie del terreno se halla en la actualidad destinada a cultivo de cereal secano (190 ha) y olivar (80 ha), quedando el resto destinado a monte y pastos. La finca constituye además un espacio cinegético autorizado y en explotación...La finca se encuentra situada al pie de la Sierra de la Nieves, calificada como Parque Nacional —uno de los 17 existentes en España—, de una belleza absolutamente singular y unas condiciones naturales extraordinarias: es posible, incluso, ver cabras montesas —además, por supuesto, de la importante dotación de ciervos y jabalíes que efectivamente se cazan en la explotación cinegética existente actualmente en la finca—. A escasos metros de la propia finca pueden encontrarse los pinsapos más meridionales de Europa. Al otro lado, por su lindero oeste, la finca limita con un monte de titularidad pública —de la Agencia Andaluza del Agua— en el que se desarrolla un gran bosque de pino mediterráneo, muy destacable. Es un monte de enormes proporciones, totalmente protegido y abierto al paso sin restricción alguna, lo que extiende de una manera extraordinaria las posibilidades de uso y disfrute de la propiedad. En todo caso, la finca se encuentra fuera del territorio sometido a restricciones como consecuencia del Parque Nacional, no afectada por tanto por dichas limitaciones...La finca tiene un emplazamiento muy adecuado respecto a la dotación de infraestructuras del territorio: a escasos 10 minutos de Ardales y, desde allí, a 30 minutos del aeropuerto de Málaga, a través de la Autovía Málaga-Sevilla —ya definitivamente autorizada y parcialmente ejecutada en un tramo de 30 kilómetros—, a 20 minutos de la estación del Ave de Santa Ana, en Antequera, y a 1 hora de Marbella...Por la propia finca discurre el principal río de abastecimiento del pantano del Guadalhorce (el río Turón), un curso muy estable, de considerable caudal, en el que existen, incluso, mustélidos en estado salvaje, un importante torrente de aguas límpidas que, entre pozas, pequeñas lagunas y ruidosos saltos de agua, forma a su paso una hermosa cárcava natural, coronada por escarpadas formaciones rocosas, que dan nombre a la finca («La Laja del Turón») y que constituyen en la actualidad uno de los principales destinos de escalada deportiva de la provincia de Málaga. ..En la finca existe un cortijo de grandes dimensiones, en buen estado de conservación y en pleno uso agro-pecuario: se halla dotado de dos viviendas de servicio, de modestas proporciones, varias naves de uso agrícola, intercomunicadas entre sí, con una superficie total de más de 2.500 m2, con una zona separada de boxes para caballos. Cuenta, además, con otras dos edificaciones derruidas, todas ellas distantes entre sí. Todas las edificaciones pueden ser legalmente objeto de reconstrucción, la cual, a su vez, dada la extensión actual de las edificaciones a reconstruir, permitirá la ejecución de cualquier proyecto de cortijo o rancho, con sus instalaciones agropecuarias complementarias...Las coordenadas de localización de la finca en Google Earth son las siguientes:..36°50'40.47"N.4°53'44.17\"O.

Detalles

Referencia	R4687756	Tipo de propiedad	Villa
Estado	Venta	Precio	3.800.000 €
Dormitorios	10	Baños	10
Construidos	2.500 m²	Parcela	3.130.000 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar