



**Inmobiliaria Juanma Jaén**

C/ Calderón de la Barca, 12  
San Fernando

Teléfono: 625400523  
e-mail: info@apijuanmajaen.com

Referencia: **JJ205**  
Tipo inmueble: Casa  
Operación: Venta  
Precio: **950.000 €**  
Estado: Para reformar



Población: Chiclana de la Frontera  
Provincia: Cádiz  
Cod. postal: 11130  
Zona: CENTRO



**M<sup>2</sup> construidos:** 1201  
**Exterior/Interior:** exterior

**Metros de parcela:** 1093

**Antigüedad:** 1920

---

**Descripción:****OPORTUNIDAD ÚNICA DE INVERSIÓN EN PLENO CENTRO**

Se venden 4 casas colindantes entre sí situadas en pleno corazón de Chiclana de la Frontera, en una ubicación inmejorable, junto a todos los servicios: a escasos metros del Parque de Santa Ana, del Ayuntamiento y del centro urbano.

Suelo urbano y urbanizado.

Superficie total de suelo: 1.093 m<sup>2</sup>

Edificabilidad aproximada: 2.787 m<sup>2</sup>

Ordenanza urbanística:ZO1 (Nuevo POU)

Altura permitida: Planta Baja + 2 plantas

Ocupación del solar: 85%

Las edificaciones actuales se encuentran en mal estado, siendo una excelente oportunidad para su demolición y desarrollo de una promoción de viviendas de obra nueva, aprovechando al máximo la edificabilidad y parámetros urbanísticos.

Solo una de las fincas cuenta con protección, posiblemente la fachada, lo que permite una gran flexibilidad en el diseño del proyecto.

Ubicación estratégica en zona consolidada y con alta demanda residencial.

Entorno urbano con todos los servicios a pie.

A tan solo 7 km de la Playa de La Barrosa (aprox. 15 minutos en coche), lo que añade un gran atractivo tanto para residencia habitual como para inversión.

Una parcela ideal para promotores que busquen un proyecto con gran potencial en una de las zonas con mayor proyección de la ciudad.

Para más información, contactar sin compromiso.

---