(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

Terreno

Ronda



Habitaciones: 4	Baños: 2	M²: 154	Precio: 639.000 €
Estado: Venta	Tipo de propiedad: Terreno	Referencia: R5227981	Fecha de publicación: 13.12.25

Descripción:Se vende magnífica finca situada en un enclave privilegiado entre la Sierra de Grazalema y la Serranía de Ronda. Una propiedad única que combina recreo, explotación agrícola y una oportunidad de inversión excepcional con alta rentabilidad pasiva. Oportunidad de Inversión (Rentabilidad Solar): La propiedad cuenta con una propuesta firme para el arrendamiento de parte del terreno destinada a la instalación de placas solares. Este contrato supondría para el propietario una rentabilidad anual superior a los 40.000 €, garantizando ingresos fijos sin necesidad de trabajar la tierra. La Vivienda: La finca incluye una casa cortijo de 120 m2 totalmente reformada y en magníficas condiciones. La construcción está inteligentemente dividida en 2 viviendas independientes, ambas amuebladas y listas para entrar a vivir. Distribución por vivienda: Amplio salón comedor con chimenea, dos dormitorios con armarios empotrados y un baño completo. Ideal para uso familiar o para explotación de turismo rural. El Terreno y Exteriores: Superficie: 24 hectáreas de terreno fértil. Cultivos: Actualmente dedicada mayoritariamente al cereal, la finca cuenta también con olivos, almendros y viñas, siendo apta para cualquier tipo de plantación. Recursos: Dispone de agua y electricidad conectadas, además de varios arroyos que recorren la propiedad y eucaliptos centenarios. Instalaciones extra: Dos naves separadas que suman 100 m2, perfectas para almacenamiento o maquinaria. Ubicación: Excelente logística con fácil acceso a la carretera nacional A-374. Situada a menos de 5 minutos en coche de Montecorto y a solo 15 minutos de la histórica ciudad de Ronda. Una

finca que se paga sola gracias a su potencial energético y agrícola. ¡Contáctanos para más detalles! Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: [63.900€]. (+10%)Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor. VOA.

Destacado: