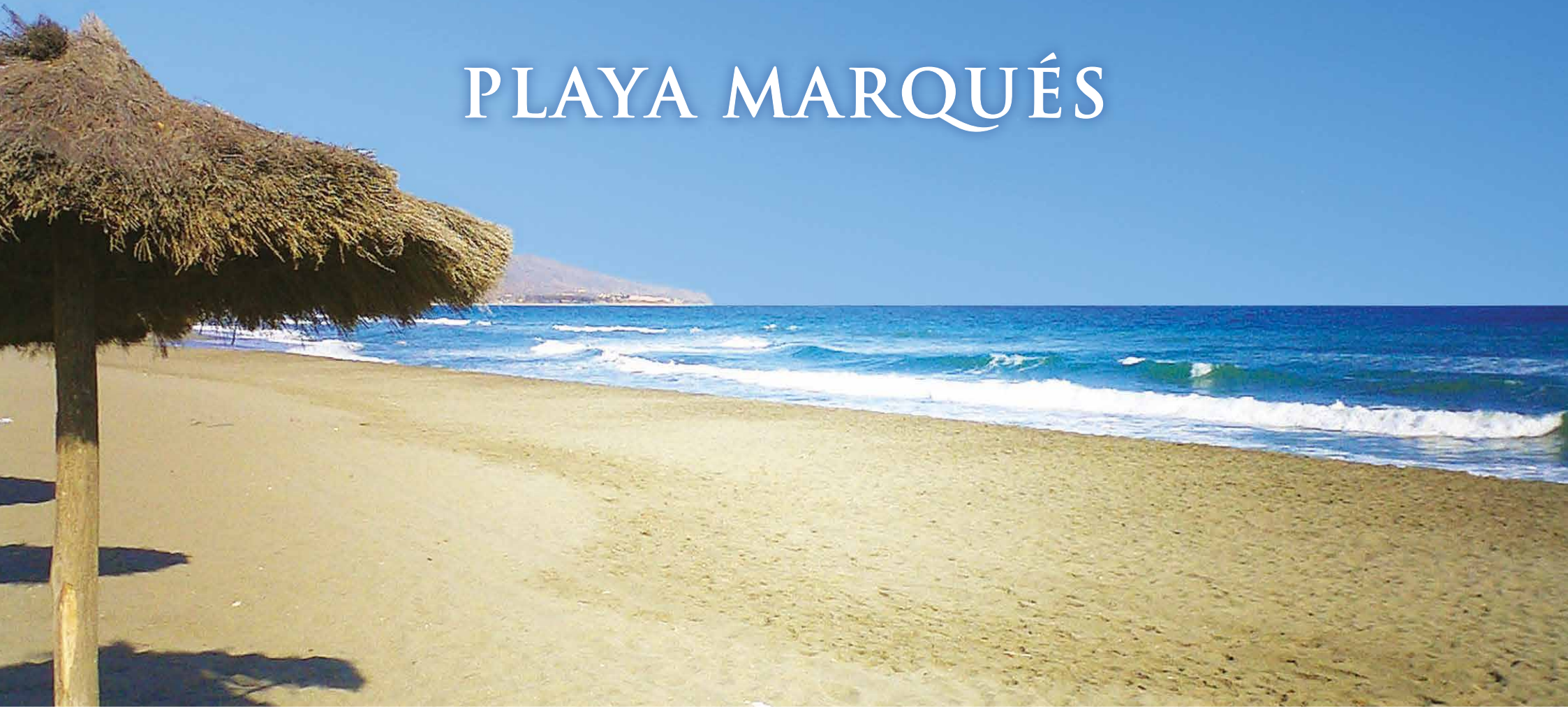




PLAYA MARQUÉS



LAS PARCELAS DE LA PLAYA, PLAYA MARQUÉS ~ BEACH BUILDING PLOTS AT PLAYA MARQUÉS

VENTA DIRECTA DEL PROMOTOR ~ DIRECT SALE BY PROMOTER

WWW.ALMANZORA.COM



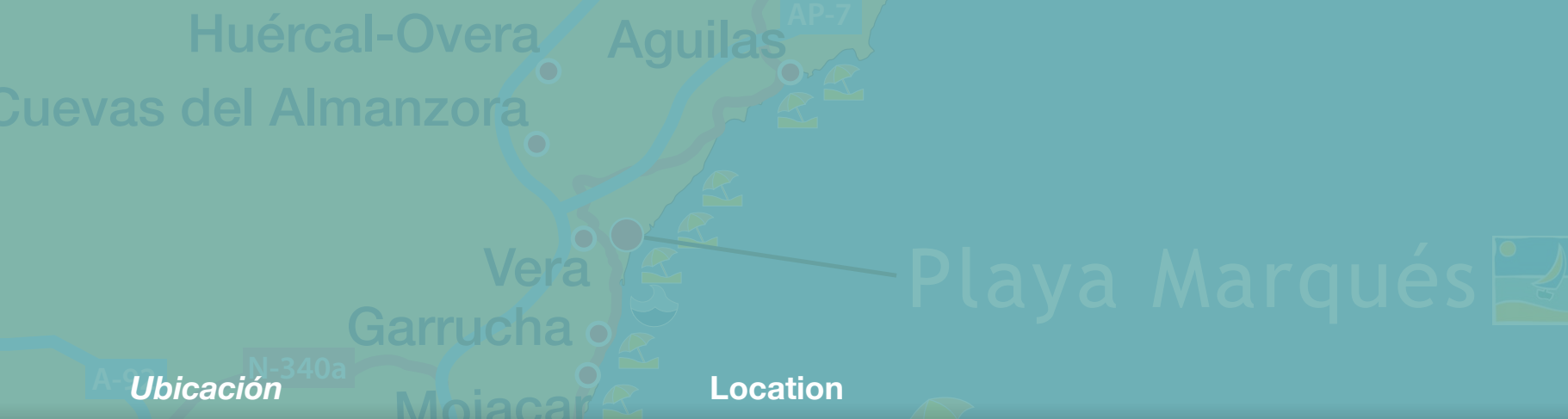


Una docena de razones por las cuales estas parcelas representan una excepcional inversión

- 1 *Son únicas; no existe ninguna otra parcela en venta a tan solo 150mtrs de la playa.*
- 2 *Precio Inmejorable, lo convierte en una excelente Inversión.*
- 3 *Parcelas privadas, para que pueda construir la vivienda de sus sueños.*
- 4 *Cuenta con todas las reglamentaciones urbanísticas, perfectamente verificables.*
- 5 *Muy buenas condiciones de Edificación.*
- 6 *Plazo y Condiciones flexibles para la construcción de su vivienda.*
- 7 *Servicios de infraestructura a pie de calle.*
- 8 *Posibilidad de construir tres plantas (incluye planta baja), mas planta sotano/bodega. Lo que permite las vistas al mar.*
- 9 *Costes mínimos de comunidad.*
- 10 *Acceso directos a Villaricos, Vera, Garrucha y Mojacar, tiendas, restaurantes, bares, centros deportivos.*
- 11 *Proporcionan vivir en una playa completamente virgen, la esencia de la Playa Marques.*
- 12 *En el mundo de las restricciones urbanísticas de hoy en día, estas parcelas ofrecen el mejor retorno de inversión posible.*

A dozen reasons why these parcels offer an exceptional investment

- 1 They are unique; the only property parcels for sale within 150m of the beach.
- 2 Unbeatable prices; making for excellent investment.
- 3 Perfectly sized, for a custom built property of your dreams.
- 4 Detailed planning conditions easily verified.
- 5 Good flexible building regulation conditions.
- 6 Flexible time limits in which to build your property.
- 7 Secondary infrastructure services to be provided at the boundary of each parcel.
- 8 The ability to build three storeys including ground floor plus basement, therefore obtaining an excellent view of the sea.
- 9 Minimum community costs.
- 10 Direct access to Villaricos, Vera, Garrucha and Mojacar; shops, restaurants, bars, sports etc...
- 11 They provide real unspoilt beach side living, the essence of Playa Marques.
- 12 In today's restrictive planning world, these parcels offer the best possible returns on investment.



Las parcelas en venta se encuentran a 150 metros de una vasta extensión surrealista de playa de fina arena, que se extiende tan lejos como el ojo puede ver, bañada por las cristalinas aguas excepcionalmente claras, típico del Mediterráneo. Se trata de El Playazo, la gran playa del Almanzora, que se extiende a un total de 7km abajo de la desembocadura del río Almanzora, y Boca del Río Playa de Villaricos, en cuanto a la ciudad puerto de Garrucha, famoso en toda España por sus gambas rojas succulentas gigantes o 'gambones'.

Hacia el sur las vistas recorren las centelleantes aguas del golfo de Vera hasta el morisco y bohemio pueblo de Mojácar, situado en lo alto de una colina, además de Vera Playa. Sin embargo, hacia el norte, tan solo hay una serie de playas desérticas, protegidas por árboles colocados de manera idónea a lo largo de la costa hasta llegar a Villaricos.

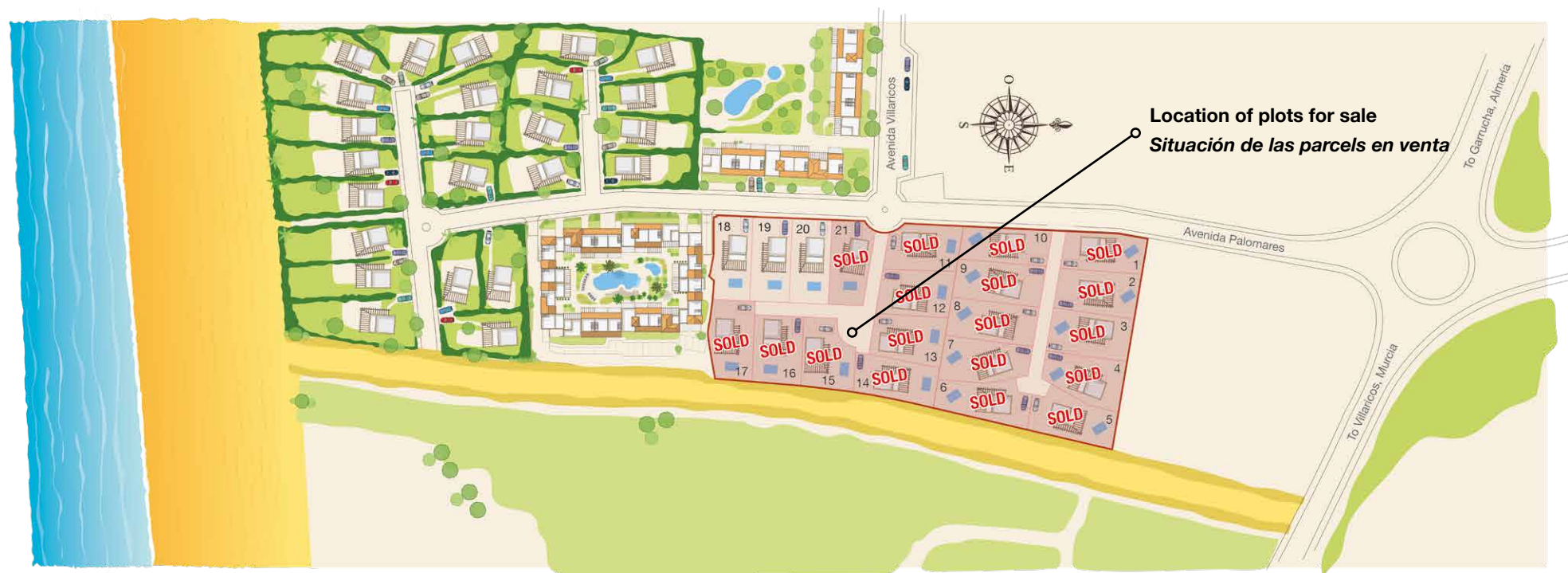
The parcels for sale are located within 150m of a vast surreal expanse of fine sandy beach, stretching away as far as the eye can see, washed by the exceptionally clean, clear local waters of the Mediterranean. This is El Playazo, the grand beach of the Almanzora, that stretches a total of 7km down from the mouth of the Rio Almanzora, and Boca del Rio Beach in Villaricos, as far as the harbour town of Garrucha, famous throughout Spain for its giant succulent red prawns or 'gambones'.

To the south are views across the sparkling waters of the Golfo de Vera, as far as the Moorish and somewhat bohemian hilltop village of Mojacar, all backed by the beachside development of Vera. But to the north is an all but deserted series of beaches, backed by trees in the most enviable of locations, all along the coast to Villaricos.



Situación de las parcelas

Location of the parcels



Regulación para la Construcción en Playa Marqués, Vera

REGLA 14 PARA LA PLANIFICACION EN DETALLE ZONA 14.2

Permitido y usos Compatibles :

- Vivienda unifamiliar: Individual, Adosada y Dúplex.
- Piscinas privadas.
Las piscinas requieren su propio proyecto y aprobación municipal, si no forman parte del proyecto original.
- Plaza de Parking privada.
- Espacios privados abiertos.

Condiciones para el Desarrollo

Número máximo de Plantas : Tres Plantas (incluye planta baja).
más sótano permitido.

Altura Máxima : Once Metros de Altura (11m).

Ocupación Máxima Todo el Ámbito : 25% (incluye edificios auxiliares).

Retranqueos : Un mínimo de 3 metros de distancia a los límites exteriores.

Nota : Para más información en caso de duda o disputa hacer referencia a las Normas Urbanísticas del PGOU de Vera publicado 17/04/2007 BOPA Numero 073.
Disponibles copias.

Building Regulations for Playa Marqués, Vera

DETAILED PLANNING RULE 14 ZONE 14.2

Permitted and Compatible Use :

- Single Family House: Detached, Semi-detached and Townhouse.
- Swimming pools.
Note : all swimming pools require a municipal building permission if not included in original building license.
- Private parking.
- Private open spaces.

Development Conditions

Maximum Number of Storeys : Three Storeys (including ground floor).
Plus basements permitted.

Maximum Height : Eleven meters (11m).

Maximum Occupation Whole Project : 25% (including ancillary buildings).

Setbacks : Minimum of 3m to external boundary.

Note : For further information in case of doubt please refer to the Vera Town Hall Regulations for Buildings as per the published rules 17/04/2007 Bulletin number 073. Copies available.

Información acerca de la venta

Lanzamiento de parcelas urbanas edificables para la adquisición de personas que quieran diseñar su casa a medida o como inversión

El Grupo Almanzora Bay es el holding que agrupa también la empresa Bahía del Almanzora S.L. Es una empresa hermana de The Robert Hitchens Group, uno de los promotores residenciales y comerciales privados más constantes y de mayor éxito del Reino Unido, ha lanzado 21 consentieron parcelas de 465m² cada uno desde su propia tierra sosteniendo en Playa Marques.

Su ubicación le permite acceso directo a los pueblos más cercanos, como Villaricos, Vera, Garrucha y Mojacar; tiendas, restaurantes, centros deportivos, etc.

Esta es una oportunidad única para adquirir una parcela edificable urbanas individuales totalmente legales, en un ambiente de playa, respaldado por un desarrollador existente, creado y sustancial.

Estas parcelas se pueden desarrollar a su propio diseño y requisitos como y cuando quiere o mantenidos como inversiones a medio y largo plazo.

Sales Information

Release of Building Plots for Own Custom Home or Investment

The Almanzora Bay Group, the holding entity of Bahia del Almanzora S.L. and sister group to The Robert Hitchens Group, one of the United Kingdom's most consistent and successful private residential and commercial developers, has released 21 consented building plots each of 465m² from its own land holding at Playa Marques.

Their location provides direct access to Villaricos, Vera, Garrucha and Mojacar; shops, restaurants, bars, sports etc.

This is a unique opportunity to purchase fully legal individual urban building plots, in a beach environment, backed by an existing, established and substantial developer.

These plots may be developed to your own design and requirements as and when you want or held as medium or long term investments.

Plan de Pagos ~ Payment Plan

1. Opción de compra Reservation option	5.000,00€	En caso de cancelación se devolverá el 50% de esta cifra 50% refundable in the event of cancellation
2. Contrato Contract	25% - 5.000,00€	Plazo de 35 días a partir del envío de los documentos del contrato Within 35 days of contract papers
3. Escritura Deeds	75%	Plazo de 35 días a partir de la firma del contrato Within 35 days of signature of contract





www.almanzora.com

PLAYAS DEL ALMANZORA S.L.

Edif Villasol, C/Baria, 04618 Villaricos, Cuevas
del Almanzora, Almeria, España

Teléfono: (+34) 950 467 104

Facsímile: (+34) 950 467 209

Email: playamarques@almanzora.com

THE ALMANZORA GROUP LIMITED

The Manor, Boddington

Cheltenham, Gloucestershire, GL51 0TJ

UK Telephone: +44 (0) 1242 680 116

Facsimile: +44 (0) 1242 680 029

Email: tag@almanzora.com

RUEGO TOME NOTA

El único objeto de este documento es proporcionar información general y no es ni forma parte de una oferta o contrato por parte de Playas del Almanzora S.L. Los términos precisos de la relación contractual entre el comprador y el vendedor se determinarán mediante el contrato privado de compraventa y posterior escritura pública. Para más información sobre lo referido más arriba así como la urbanización, los servicios y las instalaciones de uso privado, compartido o público, contacten con los agentes de ventas. La lista de precios tiene vigencia solo durante el mes de su publicación y posteriormente podrá revisarse en cualquier momento. El impuesto del IVA no está incluido en los precios indicados. La disponibilidad de las parcelas era correcta en el momento de la publicación, pero no puede garantizarse.

PLEASE NOTE

The sole objective of this document is to provide general background information, and it is not, nor does it form part of, an offer or contract on the part of Playas del Almanzora S.L. The precise terms of the contractual relationship between buyer and seller are to be determined by the private contract of sale and purchase and the subsequent public deed. For details of the above and the urbanization, services and installations of private, joint or public use, consult the sales agents. The price list is valid for the month of its publication only and thereafter may be reviewed at any time. IVA is not included in the prices. The availability of plots was correct at the time of publication but cannot be guaranteed.