



## TERRENO URBANO EN BAIONA



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 293,443.16

### Location

Country: Spain  
State/Region/Province: Galicia  
City: Baiona  
ZIP code: 36308  
Posted: Apr 04, 2026

### Description:

Oportunidad Única: Solar Edificable en el Corazón del Casco Histórico de Baiona~Presentamos una pieza de suelo excepcional situada en la Rúa Doutor José Viaño Viso, en pleno Casco Histórico-Artístico de Baiona. Una ubicación privilegiada que combina la solera de la zona antigua con la cercanía a todos los servicios y la bahía.~~Características Principales~Superficie de parcela: 321,79 m<sup>2</sup> (según escritura). 338 (según catastro)~~Clasificación: Suelo Urbano, incluido en el PECHAB (Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Baiona), aprobado en 2011 y vigente.~~Referencia: Manzana 36, Parcela 13-bis.~~Potencial de Edificación~El terreno ofrece una excelente rentabilidad para promotores o una oportunidad magnífica para una vivienda unifamiliar de lujo:~~Altura permitida: 2 plantas (Bajo + 1ª Planta) + Bajo cubierta.~~Altura máxima: 6,50 metros.~~Fondo edificable: 12 metros.~~Superficie construable estimada: Aproximadamente 430 m<sup>2</sup> (repartidos en dos plantas de 215 m<sup>2</sup>) más el aprovechamiento del bajo cubierta (estimado entre el 50% y 70% de la planta inferior según pendiente).~~Proyecto sugerido: Capacidad estimada para 4 viviendas de unos 80 m<sup>2</sup> útiles (2-3 dormitorios), ideal para el mercado de primera vivienda o alquiler vacacional de alta demanda.~~Nota para interesados: Los datos de edificabilidad se basan en informes técnicos de peritaje. Se recomienda a los compradores realizar la consulta urbanística pertinente en el Concello de Baiona para confirmar el encaje de su proyecto específico.~~¿Por qué invertir aquí?~Baiona no solo es un referente turístico internacional, sino un enclave con una oferta de suelo muy limitada en su casco antiguo. Esta parcela permite desarrollar un proyecto arquitectónico respetuoso con el entorno histórico, garantizando una revalorización inmediata.~~A un paso del Parador, los puertos deportivos y las mejores playas de la zona, esta es, sin duda, la mejor ubicación disponible actualmente en el municipio.~~Para más información o



solicitar la ficha urbanística del ayuntamiento, no dude en contactar.~

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additional information**

Website URL:

[http://www.arkadia.com/XZWZ-T541/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/XZWZ-T541/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID:

28708739

