

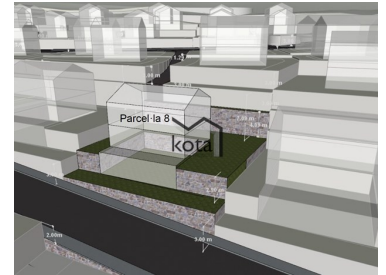
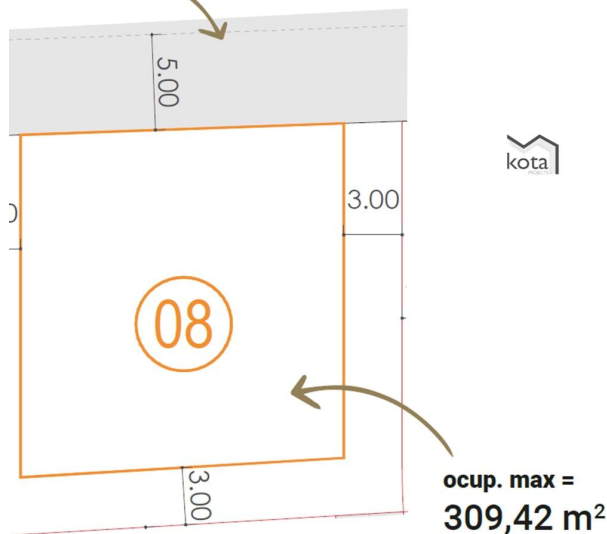


## Ordino - Parcela

ES DE NICOLAU  
2A

### CELA 8

2 m<sup>2</sup>



735,25 471,32  
Àrea (m<sup>2</sup>) Àrea terrestre (m<sup>2</sup>)



816 000 €  
(EUR €)

## Exclusiva parcel·la amb llicència de construcció per a una casa unifamiliar a l'espectacular parroquia d'Ordino, Andorra

Exclusiva parcel·la a Terres de Nicolau, Ordino (Andorra): Una inversió de luxe amb projecte arquitectònic aprovat

Situada en una de les urbanitzacions més prestigioses d'Andorra, Terres de Nicolau a Ordino, aquesta parcel·la ofereix una oportunitat única per als inversors i promotors immobiliaris més exigents. Amb una superfície des de 475 m<sup>2</sup>, un 33% d'ocupació de la parcel·la i un quocient d'edificabilitat de 0,80, aquesta propietat ve amb projecte arquitectònic i llicència de construcció ja aprovats per crear un xalet individual de luxe que uneix el disseny contemporani d'alta muntanya amb la calidesa dels materials nobles com la pedra i la fusta.

T +376 393 393 · T +376 750 302 · E sales@kotaprojects.com  
Avinguda del Fener, 4 2n 2<sup>a</sup>

<sup>1</sup> (Trucada a la xarxa fixa nacional) | <sup>2</sup> (Trucada de la xarxa mòbil nacional)



Un xalet de disseny contemporani, llest per construir

Aquesta parcel·la exclusiva es ven amb un projecte arquitectònic concebut per crear una llar única, dissenyada per integrar-se de manera harmoniosa amb l'entorn natural dels Pirineus. El projecte clau en mà inclou serveis de project management durant tot el procés de construcció, assegurant que la teva residència de luxe es construeixi a la perfecció, amb els més alts estàndards de qualitat.

Localització privilegiada

Ordino, la parròquia més verda i tranquil·la d'Andorra, és coneguda per la seva bellesa natural i la seva proximitat als centres d'esquí i activitats esportives d'elit. Aquesta zona no només ofereix tranquil·litat, sinó també exclusivitat, amb accés ràpid a les millors zones comercials i culturals del país. La urbanització de Terres de Nicolau és sinònim de privacitat i prestigi, amb vistes impressionants sobre les valls i les muntanyes que envolten aquest paradís pirinenc.

Característiques principals de la parcel·la:

- Coeficient d'edificabilitat de 0,80.
- Projecte arquitectònic de luxe amb llicència de construcció aprovada.
- Xalet de disseny contemporani amb materials nobles com pedra i fusta.
- Serveis de project management per assegurar una construcció sense preocupacions, clau en mà.

Una destinació de luxe en expansió

Els nous residents d'Andorra són una comunitat internacional i exclusiva, atrets per un estil de vida de luxe, avantatges fiscals i un entorn natural incomparable. En els últims anys, Andorra ha captat l'atenció d'inversors, empresaris, i famílies d'alt poder adquisitiu que busquen una segona residència o un refugi permanent, gràcies a la seva seguretat, estabilitat i qualitat de vida excel·lent.

Connexions internacionals i facilitats d'accés

- A menys de 2,5 hores dels aeroports de Barcelona (El Prat) i Perpinyà, amb connexions a l'estació d'Alta Velocitat.
- Xarxa de carreteres perfectament connectades amb França i Espanya, fent de la mobilitat internacional una comoditat.

Gaudeix del millor d'Andorra

Aquesta parcel·la a Ordino et permet accedir a tot el que Andorra pot oferir:

- Estacions d'esquí de classe mundial, com Grandvalira i Vallnord.
- Gastronomia de luxe, amb restaurants guardonats i una oferta culinària que rivalitza amb les millors capitals europees.
- Esdeveniments culturals i esportius de nivell internacional, com l'Andorra Mountain Music i la Volta a Espanya.
- Estil de vida saludable amb una àmplia gamma d'activitats esportives i de muntanya.

T +376 393 393 · T +376 750 302 · E [sales@kotaprojects.com](mailto:sales@kotaprojects.com)

Avinguda del Fener, 4 2n 2<sup>a</sup>

<sup>1</sup> (Trucada a la xarxa fixa nacional) | <sup>2</sup> (Trucada de la xarxa mòbil nacional)



La teva inversió segura en el futur d'Andorra

Aquesta parcel·la a Terres de Nicolau és l'oportunitat ideal per a aquells que busquen invertir en una propietat de luxe, amb tot preparat per començar a construir immediatament. La combinació d'una ubicació envejable, un projecte arquitectònic de primer nivell i l'oportunitat de treballar amb els millors professionals del sector, fa d'aquesta inversió una aposta segura i rendible.

La teva casa de somni als Pirineus és aquí. Inverteix en un futur de luxe a Terres de Nicolau, Ordino.

## Característiques de la propietat

- Proximitat: Campo de Golf, , , Public Transport, Schools, Public Swimming Pools
- Zona tranquil·la
- Vistes Panoràmiques: Vista a la muntanya, Vista Urbanització,
- Certificación energètica: A+

T +376 393 393 · T +376 750 302 · E [sales@kotaprojects.com](mailto:sales@kotaprojects.com)  
Avinguda del Fener, 4 2n 2<sup>a</sup>

<sup>1</sup> (Trucada a la xarxa fixa nacional) | <sup>2</sup> (Trucada de la xarxa mòbil nacional)