

## Local comercial de 19 dormitorios en Artà

Ref: NM\_0323

Desde  
6.000.000€



**Tipo vivienda :** Local comercial

**Piscina :** No

**Vivienda :** 1500 m<sup>2</sup>

**Localidad :** Artà

**Parcela :** 5400000 m<sup>2</sup>

**Dormitorios :** 19

**Baños :** 19

✓ Trastero

Venta – Finca grande única en Artà con proyecto de agroturismo y dos villas de obra nueva con licencia

Oportunidad excepcional en Mallorca: aprox. 543 hectáreas de terreno en Artà

En uno de los paisajes naturales más impresionantes de Mallorca se vende una extraordinaria finca agrícola de gran tamaño situada en el municipio de Artà. Con una superficie total de alrededor de 543 hectáreas, esta propiedad es una de las parcelas más grandes actualmente disponibles en Mallorca y ofrece una combinación poco común de amplitud, privacidad, uso agrícola, vistas al mar, coto de caza y potencial de desarrollo turístico.

La propiedad se encuentra en la zona costera de Artà, en el área de la Colonia de Sant Pere, entre el Parque Natural de la Península de Llevant y la Bahía de Alcúdia. La ubicación combina absoluta tranquilidad y contacto con la naturaleza con una excelente conexión a pueblos, playas e infraestructuras cercanas.

La finca es especialmente adecuada para compradores, inversores u operadores que deseen desarrollar un proyecto único y de gran escala en Mallorca – ya sea como concepto exclusivo de agroturismo, residencia privada de gran tamaño, explotación agrícola, finca de caza y naturaleza o como inversión a largo plazo en una de las propiedades más escasas de la isla.

#### DATOS PRINCIPALES

• Superficie total: aprox. 543 hectáreas • Superficie de terreno: aprox. 5.400.000 m<sup>2</sup> • Superficie construida existente: aprox. 1.600 m<sup>2</sup> • Ubicación: Artà / Colonia de Sant Pere, noreste de Mallorca • Vistas al mar: disponibles • Suministro propio de agua: abundante • Uso: explotación agrícola, ganadería, coto de caza, proyecto de agroturismo previsto • Registro: inscrita en el Registro Insular Agrario de Mallorca • Explotación agrícola: Explotación Agrícola S Ametlerar S.L. • Coto de caza: disponible • Accesos: varios accesos muy buenos • Precio total de las tres fincas: 7.800.000 EUR

#### UNA FINCA NATURAL DE TAMAÑO Y RAREZA EXCEPCIONAL

Esta propiedad abarca alrededor de 543 hectáreas y es una de las oportunidades de terreno más raras de Mallorca. El terreno se extiende por montañas, valles, zonas agrícolas, cultivos de árboles frutales, áreas naturales y amplios paisajes con vistas impresionantes.

Un recorrido completo en jeep por la finca dura aproximadamente una hora y muestra claramente la escala excepcional de esta propiedad. Desde las zonas más elevadas se disfrutan vistas al mar y al paisaje circundante.

La finca dispone de abundante agua propia. Además, existen acuerdos con el Ayuntamiento de Artà relacionados con un pozo y la infraestructura de canalización. A cambio, se prevén pagos regulares y el suministro gratuito de agua para el proyecto de agroturismo y las viviendas de la finca.

#### EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA EXISTENTE CON POTENCIAL ADICIONAL

La finca está inscrita en el Registro Insular Agrario de Mallorca como explotación agrícola. Actualmente se utiliza para agricultura y ganadería y dispone de estructuras existentes para ello.

La propiedad también incluye varias edificaciones destinadas tradicionalmente a la agricultura y la ganadería. Además, cuenta con un coto de caza, lo que amplía aún más sus posibilidades de uso.

El uso agrícola puede estar vinculado a ayudas y subvenciones. Esto convierte la finca no solo en un activo paisajístico y turístico, sino también en una base sólida para su explotación continuada.

#### PROYECTO DE AGROTURISMO CON INTERÉS GENERAL DECLARADO

Para la mayor de las tres fincas se ha presentado un ambicioso proyecto de transformación de edificios existentes en un exclusivo establecimiento de agroturismo.

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo declaró el interés general de la actividad el 27 de febrero de 2025. Según la información disponible, únicamente queda pendiente la licencia municipal de obras del Ayuntamiento de Artà.

El proyecto prevé la reforma y reconversión de edificios existentes. La futura explotación combinará alojamientos turísticos de alta calidad con amplias zonas comunes y de servicios.

Se prevé:

• 19 unidades de alojamiento • Recepción • Oficinas • Piscina climatizada • Aseos y vestuarios • Zona de fitness • Sauna • Baño turco • Espacios técnicos • Áreas de circulación y conexión • Restaurante elegante

Este proyecto constituye la base de un concepto turístico excepcional en una de las zonas más naturales y tranquilas de Mallorca. La combinación de tamaño, paisaje, vistas al mar, disponibilidad de agua y edificaciones existentes hace que este proyecto sea especialmente atractivo.

#### FINCA 1 – FINCA PRINCIPAL CON PROYECTO DE AGROTURISMO

La finca principal está inscrita como Finca Registral 222 y tiene una superficie registral de 4.965.496 m<sup>2</sup>. Según el catastro corresponde a la parcela 4 del polígono 2 de Artà con una superficie de 4.989.357 m<sup>2</sup>.

En esta finca se encuentran las casas históricas de la propiedad y varias edificaciones adicionales utilizadas anteriormente para agricultura y ganadería. Para estas edificaciones se ha desarrollado el proyecto de reforma para su conversión en agroturismo. El proyecto se ejecutará íntegramente en esta finca.

Además, existen otros acuerdos y usos, incluido un contrato de alquiler para una zona con antenas de telefonía móvil y un contrato de explotación agrícola-ganadera.

Precio de compra Finca 1: 6.000.000 EUR

#### FINCA 2 – TERRENO EDIFICABLE CON VILLA UNIFAMILIAR APROBADA

La segunda finca está inscrita como Finca Registral 17.399 y tiene 251.324 m<sup>2</sup>. Según el catastro corresponde a la parcela 19 del polígono 2 de Artà con 250.163 m<sup>2</sup>.

Esta finca se encuentra más cerca de Can Picafort y dispone ya de licencia municipal de obras para una nueva villa unifamiliar.

Se prevé una villa con una superficie total de aprox. 179 m<sup>2</sup>, compuesta por aprox. 138 m<sup>2</sup> de vivienda en planta baja, aprox. 11,37 m<sup>2</sup> de porches cubiertos, aprox. 30 m<sup>2</sup> de anexos, 3 dormitorios, 3 baños en suite, salón-comedor, cocina y zonas de distribución y servicios según proyecto.

La licencia fue concedida el 30 de octubre de 2023. La estructura del edificio ya está finalizada.

En octubre de 2025 se solicitó una prórroga de la licencia, por lo que su vigencia se prevé hasta octubre de 2026.

Precio de compra Finca 2: 1.000.000 EUR

#### FINCA 3 – TERRENO EDIFICABLE CON VILLA Y PISCINA

La tercera finca está inscrita como Finca Registral 17.400 y tiene 205.667 m<sup>2</sup>. Según el catastro corresponde a la parcela 20 del polígono 2 de Artà con 203.129 m<sup>2</sup>.

Esta finca se encuentra más cerca de Artà y también dispone de licencia municipal de obras para una nueva villa unifamiliar.

Se prevé una villa con una superficie total de aprox. 239 m<sup>2</sup>, compuesta por aprox. 183 m<sup>2</sup> de vivienda en planta baja, aprox. 16,25 m<sup>2</sup> de porches cubiertos, aprox. 39,98 m<sup>2</sup> de anexos, 4 dormitorios, 4 baños en suite, zona de recepción, salón-comedor, cocina, zona de distribución, garaje, lavadero, sala técnica, aseo de invitados, piscina y terrazas.

La licencia fue concedida el 3 de noviembre de 2023 por el Ayuntamiento de Artà. La estructura del edificio también está finalizada.

En octubre de 2025 se solicitó igualmente una prórroga de la licencia, por lo que su vigencia se prevé hasta octubre de 2026.

Precio de compra Finca 3: 1.250.000 EUR

PRECIO TOTAL DE LAS TRES FINCAS: 7.800.000 EUR

UBICACIÓN ENTRE PARQUE NATURAL, MAR Y COSTA

La finca se encuentra en una ubicación privilegiada en el noreste de Mallorca, entre las montañas del Parque Natural de la Península de Llevant y la Bahía de Alcúdia.

Colònia de Sant Pere es un encantador pueblo costero del municipio de Artà, conocido por su ambiente relajado, su puerto deportivo, sus restaurantes junto al mar y su proximidad a algunos de los paisajes más vírgenes de Mallorca.

La extensa playa natural de Sa Canova se encuentra a pocos minutos y es considerada una de las más atractivas de la isla. También los amantes de los deportes acuáticos encuentran aquí excelentes posibilidades.

El club de golf de Capdepera está a unos 20 minutos en coche. Palma se encuentra a unos 70 km y ofrece una excelente conexión con la capital, el aeropuerto internacional y toda la infraestructura de la isla.

#### CONCLUSIÓN

Esta gran finca en Artà es una oportunidad excepcional para compradores que buscan un proyecto de gran escala y rareza en Mallorca.

Con alrededor de 543 hectáreas, uso agrícola existente, agua propia, vistas al mar, coto de caza, edificios existentes, un proyecto de agroturismo avanzado y dos villas de nueva construcción con licencia, esta propiedad reúne características que rara vez se encuentran hoy en Mallorca.

Ya sea como resort exclusivo de agroturismo, finca privada de naturaleza, explotación agrícola, propiedad familiar o inversión a largo plazo, esta finca ofrece una base única para un proyecto con carácter, solidez y futuro.