



Suelo Residencial SUS-CAR-1 "CARRANZA"

11540 Sanlúcar de Barrameda
CÁDIZ

Ref. 6069773

Propiedad:

 Servihabitat

côralhomes

Oportunidad de inversión en Sanlúcar de Barrameda

SUS-CAR-1 "CARRANZA"

Parcela aportada de uso residencial libre y protegido y uso comercial en el municipio gaditano de Sanlúcar de Barrameda.



Suelos

- ✓ Las fincas registrales de suelo urbanizable sectorizado están en una zona de expansión de la ciudad hacia Bonanza y al pie del desarrollo urbanístico en torno al campo de golf "Lomas de Martín Miguel", muy consolidado con viviendas unifamiliares y plurifamiliares.
- ✓ Según los datos disponibles, los activos están incluidos en el Plan General de Ordenación Municipal y la Modificación Puntual MP N°13 CARRANZA, adaptada al POTA.
- ✓ A nivel de gestión urbanística, está en fase de redacción el Plan Parcial. Están pendientes el proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización del SUS CAR-1.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 180.264 m²
- **Edificabilidad Total:** 73.146 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 28.736 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 42.344 m²
- **Edificabilidad comercial:** 2.066 m²
- **Viviendas Libres:** 288
- **Viviendas Protegidas:** 487
- **% Participación ámbito:** 57,39%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 314.080 m²
- **Sup. Edif. Total:** 141.606 m²
- **Nº viviendas:** 1.499



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 000900300QA37D0001RZ
- **Finca registral:** 3512
- **IDUFIR:** 11010000515639

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **plurifamiliares** muestra 1 promoción de obra nueva, de stock bancario, con un asking medio de 910 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 97 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios, con un asking medio de 1.182 €/m².
- La **vivienda de protección oficial**, para el ATPMS Grupo C, para la VP General el valor de venta es de 1.485,80 €/m² útil y VP Limitado de 1.626,40€/m² útil.
- La oferta de **unifamiliares** tiene un asking medio de 1.340 €/m² y prevalecen las superficies inferiores a 140 m².
- La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de 856 €/m² .

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es inferior a la oferta en venta, 3 % del stock total y destacan las superficies de 60 a 120 m². El asking medio se sitúa en 5,60 €/m²/mes.
- La oferta de **unifamiliares** tiene un asking medio de 9,45 €/m²/mes.
- La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio en 6,30 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Sanlúcar de Barrameda** (69.507 hab. INE 2021), en la provincia de **Cádiz**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se localiza frente a Doñana, siendo considerada Conjunto Histórico.

La finca se encuentra en **SUS-CAR-1 "Carranza"**, en una zona residencial en la costa, cercano a playas como Bajo de Guía. Tiene acceso a principales servicios, destinados a primera y segunda residencia.

La tendencia poblacional, con respecto del último año se ha mantenido estable, +0%. El año 2021 las transacciones de viviendas crecieron en un +7% respecto al año previo.

La provincia de Cádiz registró un promedio de 1.907 viviendas iniciadas libres de 2020-2021 y 1.948 viviendas terminadas libres.

El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4%, más de un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **A-480** enlaza Chipiona con Jerez (A-4) pasando por Sanlúcar de Barrameda.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Comarcal Virgen del Camino.



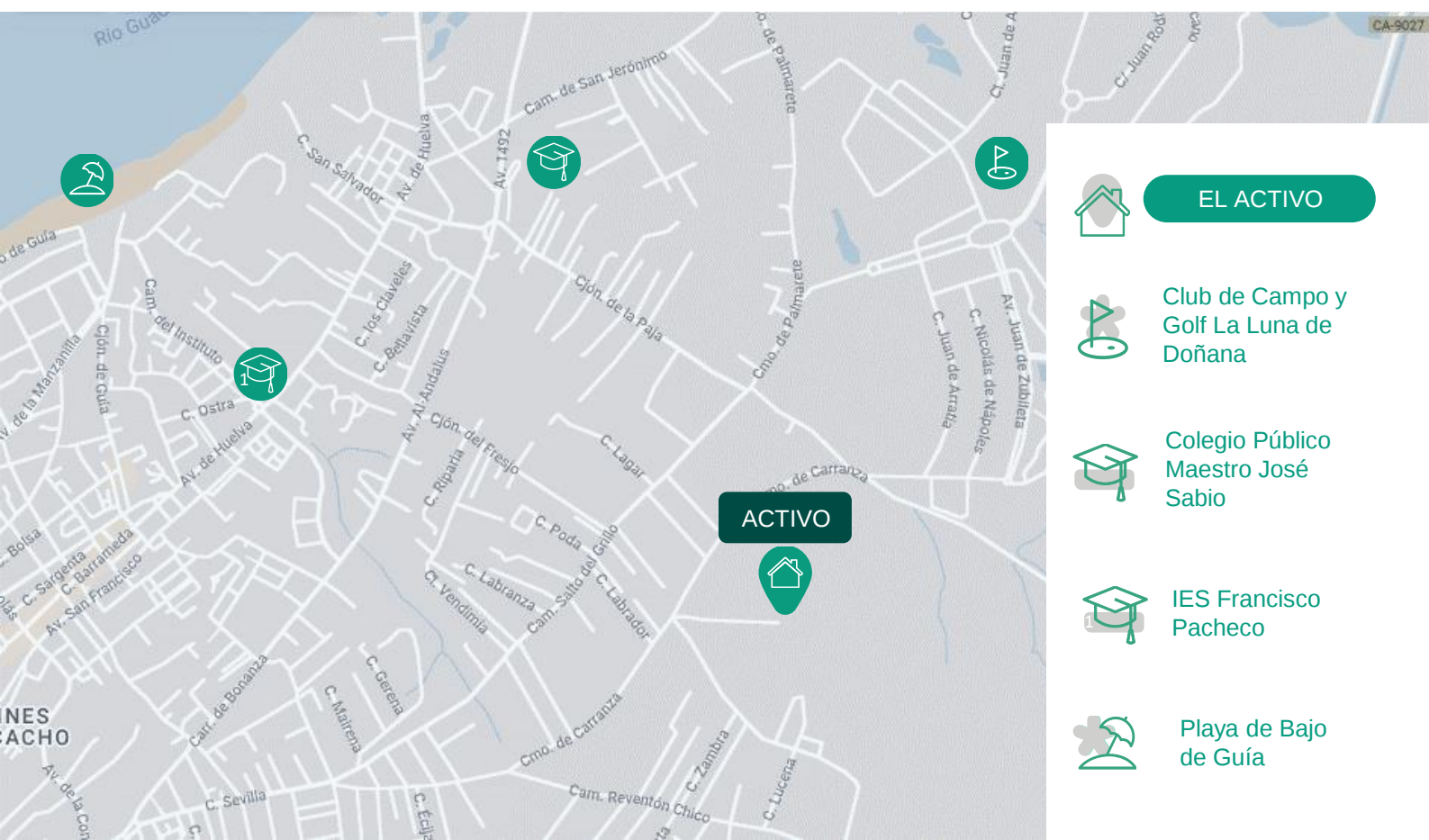
Educativo: Colegio Público Maestro José Sabio. IES: Francisco Pacheco y Doñana.



Comercial: Mercado de Sanlúcar de Barrameda.



Zonas verdes: Parque de San Bernabé. Plaza de los Naranjos.



EL ACTIVO



Club de Campo y Golf La Luna de Doñana



Colegio Público Maestro José Sabio



IES Francisco Pacheco



Playa de Bajo de Guía



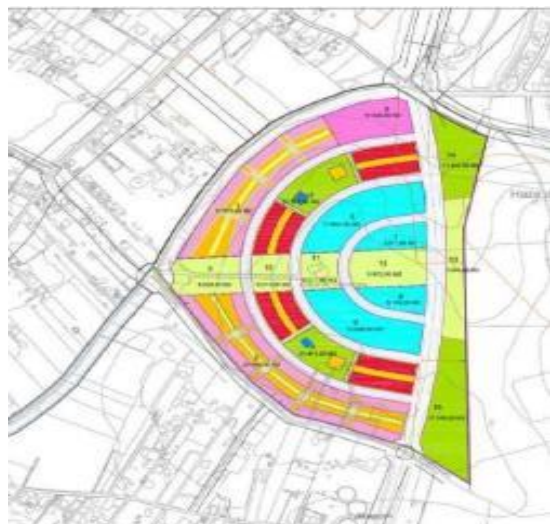
Galería de imágenes



Plano de Catastro



Plano de Ordenación



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.