



Suelo Residencial SUB AR8 LOS ZAHONJES

41200 Alcalá del Río
SEVILLA

Ref. 6071435

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Alcalá del Río

SUB AR8 LOS ZAHONJES

P.PARC, U.1 y U.2

Tres parcelas resultantes inscritas de uso residencial en suelo urbano consolidado, en la localidad sevillana de Alcalá del Río.



Suelos

- ✓ Las parcelas se sitúan a las afueras del casco urbano de la localidad, en la urbanización Huerta del Rey, situada a las afueras de la localidad de Alcalá del Río, en una zona de expansión.
- ✓ Según, los últimos datos disponibles, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá del Río, aprobado definitivamente el 27 de Abril de 2.001.
- ✓ El terreno cuenta con el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente y ejecutado. La gestión urbanística está completa.
- ✓ El uso predominante es el residencial plurifamiliar, se establece como usos compatibles el terciario comercial.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario Comercial
- **Superficie parcelas:** 5.210 m²
- **Edificabilidad Total:** 10.944 m²
- **Edificabilidad comercial:** 4.760 m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 1.760 m²
- **Edificabilidad Viv protegida:** 4424 m²
- **Viviendas Libres:** 64
- **Viviendas Protegidas:** 36
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A Consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (A Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **viviendas plurifamiliares** no muestra ninguna promoción de obra nueva en la zona. La oferta en venta en el municipio representa el 97 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios. La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 925 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m².
- › La oferta de **locales comerciales** aglutina el 58% del stock total publicado en portales inmobiliarios. La superficies predominantes son las inferiores a 100 m², y su asking medio de 600 €/m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta, el 3 % del stock total. se aglutina también en superficies de entre 60 y 120 m² y su asking medio se sitúa en 7,75 €/m²/mes.
- › La oferta en alquiler de **locales comerciales** representa el 42 % del stock total. Se concentra en superficies de 100 a 200 m², el asking medio es de 3,60 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Alcalá del Río** (12.264 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. A 20 kilómetros de la capital sevillana.

La parcela se encuentra **STR. SUB AR8 - Manzana RPPMC-1, N.S/N, P.PARC, U.1 y U.2**, una zona destinada a primera residencia con un grado medio de consolidación, con un claro predominio de viviendas unifamiliares, en el valle del Guadalquivir.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido neutral en Alcalá del Río, con un +3%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +16% respecto la mismo periodo del año 2020.

La provincia de Sevilla, experimentó un incremento quinquenal de +52% en viviendas iniciadas libres y un +63% en viviendas terminadas.

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-8006** que comunica Sevilla con Alcalá del Río.



Línea 1150 de **autobús interurbano, y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Alcalá del Río.



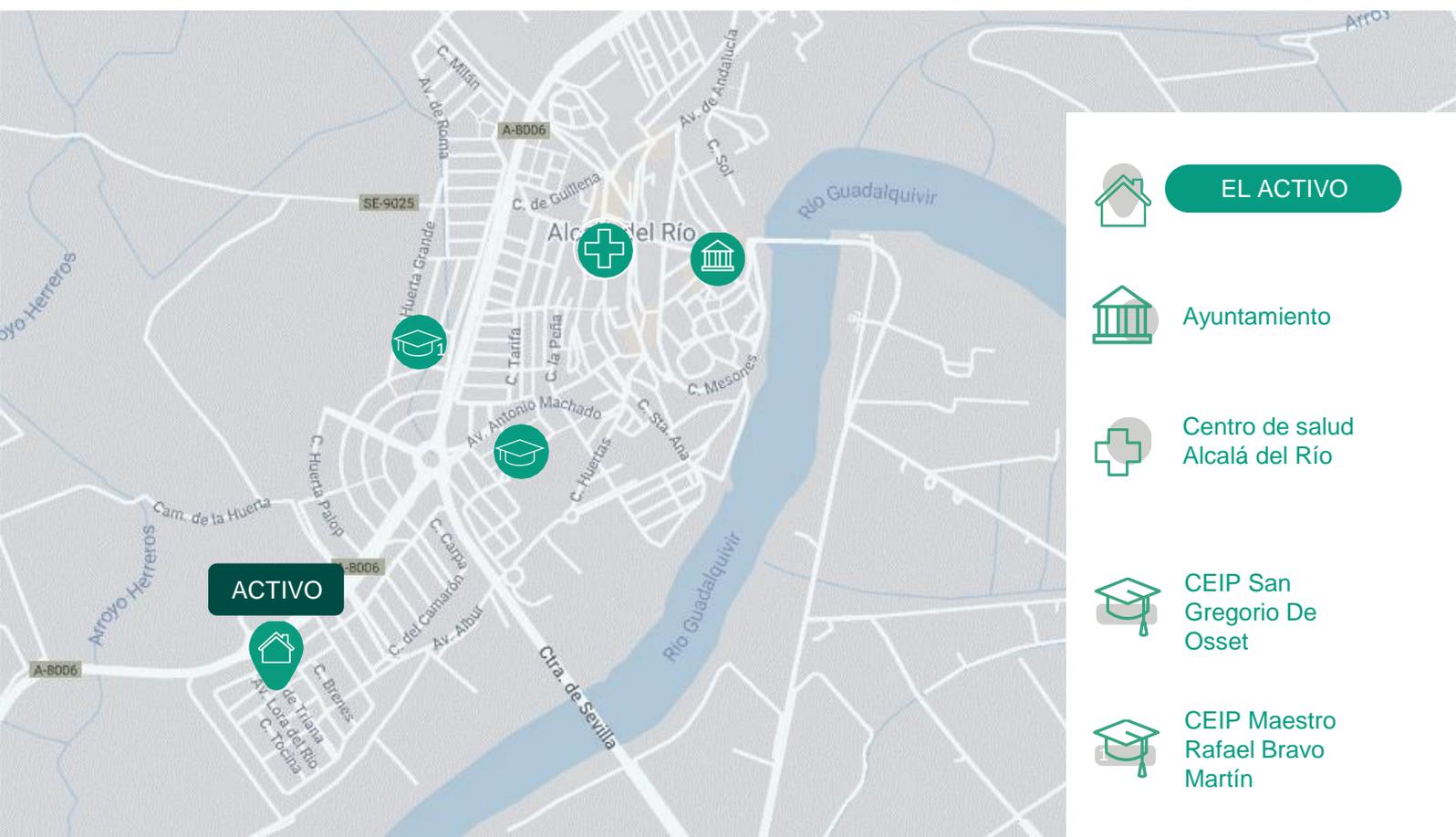
Educativo: CEIP: San Gregorio De Osset y Maestro Rafael Bravo Martín.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores.



Zonas verdes: Parque Infantil Calle Villaverde del Río. Parque Torre del Mar.



EL ACTIVO



Ayuntamiento



Centro de salud Alcalá del Río



CEIP San Gregorio De Osset



CEIP Maestro Rafael Bravo Martín

Galería de imágenes



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.