

Suelo Residencial en San Fernando

Propiedad

côralhomes

Huerta de la Compañía s/n
Sector SUS-02
11100 San Fernando
(CÁDIZ)
Ref. 6071897



Oportunidad de inversión en San Fernando

HUERTA DE LA COMPAÑÍA, S/N. SUS-02. PARCELAS R6 Y R8.

Se trata de 2 parcelas de suelo urbanizable sectorizado, de uso residencial colindante con el núcleo urbano de San Fernando.



Suelos

- ✓ Planeamiento vigente: PGOU 2013
- ✓ Planeamiento de desarrollo: Tramitación planeamiento derivado, P. reparcelación y urbanización
- ✓ Ámbito de desarrollo: Sector SUS-02 Huerta de la compañía
- ✓ Situación de gestión: Privado. Junta de compensación en tramitación

El sector SUS-02 Huerta de la Compañía tiene una superficie total de 175.808,00 m² de suelo con los siguientes parámetros urbanísticos:

- ✓ Edificabilidad máxima: 101.968,64 m²
- ✓ Uso global: Residencial
- ✓ Densidad: 50 viv./ha.
- ✓ N° máximo viviendas: 879
- ✓ N° mínimo VPO: 279
- ✓ Coeficiente edificabilidad: 0,58 m²t/m²s

Actualmente se ha presentado al ayuntamiento el plan parcial.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Terciario Comercial
- **Sup. Parcelas:** 46.006,33 m²
- **Aprovechamiento sobre rasante:** 17.351,91 m²
- **N° Viviendas libres:** 89
- **N° Viviendas protegidas:** 58
- **% Participación en ámbito:** 26,17 %
- **% Proindiviso:** 100%
- **Estado:** Libre
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra edificación:** 0%

SECTOR SUS-02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA. POLÍGONO 9 PARCELAS 3 Y 8 . SAN FERNANDO. CÁDIZ

Dirección	Parcela	Uso predominante	Uso Compatible	Ref. Catastral	Ref. Registral	IDUFIR	Sup. Catastral (m ² s)	Sup. Registral (m ² s)
Unidades								
SUS-02	8	Rsd. Mixto	Terciario Comercial	11031A009000080000KM	3583	11037000003171	18.242,00	27.769,56
SUS-02	3	Rsd. Mixto	Terciario Comercial	11031A009000030000KQ	4919	10370003444205	26.876,00	18.236,77

SECTOR SUS-02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA. POLÍGONO 9 PARCELAS 3 Y 8 . SAN FERNANDO. CÁDIZ

Dirección	Parcela	Sup. Edificabilidad Total (m ²)	Sup. Residencial Libre (m ²)	Sup. Residencial Protegida (m ²)	Sup. Local Comercial (m ²)	N° Viv. Totales	N° Viv. Libres	N° Viv. Protegidas	% de Participación en Sector
Unidades									
SUS-02	8	10.473,77	6.699,52	2.871,08	903,17	89	61	28	15,80
SUS-02	3	6.878,14	4.399,44	1.885,62	593,08	58	40	18	10,37



INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta en vivienda **colectiva** tiene una promoción de obra nueva que está prácticamente vendida, siendo la oferta más numerosa las viviendas de 3 dormitorios. La oferta en venta en el municipio representa el 93% del stock anunciado en portales inmobiliarios. Asking medio está en 1.400 €/m²
- › La oferta de **locales** no es elevada, siendo la oferta más numerosa los locales entre 100 y 200 m². La oferta en venta representa el 67% del stock en portales inmobiliarios. Asking medio está en 750 €/m².
- › **Vivienda de Protección:** Viviendas Régimen General: 1.394,72 €/m²s útil. Viviendas Régimen Especial: 1.307,55 €/m²s útil y Viviendas Precio Limitado: 1.569,06 €/m²s útil.

ALQUILER

- › La oferta de **colectiva** es sensiblemente inferior a la oferta en venta, representando solamente el 7% del stock anunciado en portales inmobiliarios. Las viviendas más numerosas son de 2 dormitorios. Asking medio de oferta está en 8,00 €/m²/mes.
- › La oferta en **locales** es inferior a la oferta en venta, representando solamente el 33% del stock publicado en portales inmobiliarios. Las superficies más numerosas son las inferiores a 100 m². Asking medio de oferta está en 5,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **San Fernando** (95.001 hab. INE 2020), en la provincia de **Cádiz**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. La localidad más poblada de Cádiz, forma parte del **área metropolitana de la Bahía de Cádiz y de Jerez**, a 13 km del centro de Cádiz.

Se encuentra en la **zona residencial** cercana a la costa, destinada a **primera residencia**. Las **transacciones de viviendas** en el **primer trimestre de 2021**, aumentaron en un **+38%** respecto al mismo periodo del año anterior. Durante el último quinquenio la **tendencia poblacional** se mantuvo **estable**, registrándose un **0%**.

La provincia de **Cádiz** registró un promedio de **1.414 viviendas/año iniciadas** y de **1.288 viviendas/año terminadas**, durante el último quinquenio. El **esfuerzo inmobiliario** para la adquisición de vivienda, en **Andalucía** se sitúa en **6,7 puntos**.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **CA-33** autovía de acceso urbano a San Fernando y Cádiz.
- Línea 2 y M-011 de **autobús urbano e interurbano**, con estaciones: autobuses San Fernando, y estación, **tren** de San Fernando-Bahía Sur. **Aeropuerto** de Jerez.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centros de salud Joaquín Pece y Rodríguez Áreas. Hospital general de la Defensa de San Fernando.
- **Educativo:** IES: Las Salinas y Blas Infante, CEIP: Composto y Erytheia, escuela infantil La Marea. Privados Liceo Sagrado Corazón.
- **Comercial:** Centro comercial Atlántida (SBA 56.666 m²) y centro comercial San Fernando Plaza (SBA 17.000 m²).
- **Zonas verdes:** Parques de las Huertas, Fandango, Soto del Real y Oeste, jardines Trébol, plazas Bulerías y Silvatierra.



SECTOR SUS-02 HUERTA DE LA COMPAÑIA,

-  **SECTOR SUS-02 HUERTA DE LA COMPAÑIA,**
-  **Centro comercial Atlántida**
-  **Parque de las Huertas**
-  **Plaza Bulerías**
-  **CEIP Composto**
-  **Alimentación**

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.