



Suelo Residencial SECTOR VIRGEN BELLA NORTE

21440 Lepe
HUELVA

Ref. 6072204

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Lepe

SECTOR VIRGEN BELLA NORTE II.

Se trata de nueve parcelas inscritas de uso residencial de vivienda libre unifamiliar y colectiva, vivienda protegida y uso comercial al noreste del municipio huelvaño de Lepe.



Suelos

- ✓ El activo se compone de nueve parcelas que se materializan en ocho parcelas resultantes.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, el solar está incluido en el Plan General de Ordenación de Lepe aprobado el 23/09/2005 y desarrollado por el P.P Virgen Bella Norte II, aprobado definitivamente el 06/05/2010.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, la Junta de compensación se constituyó en 2008. Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 29/09/2020 y pendiente de inscripción. El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente el 23/09/2010 y las obras de urbanización están pendientes de ejecución.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Terciario comercial
- **Superficie parcelas registral:** 68.888,91 m²
- **Superficie parcelas catastral:** 65.505,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 23.453,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 13.595,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 3.244,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 6.614,00 m²
- **Nº Viviendas Libres:** 121
- **Nº Viviendas Protegidas:** 34
- **% Participación ámbito:** 75,49%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra edificación** 0%



Características Sector

- **Superficie Sector:** 91.601,00 m²
- **Superficie Edificable:** 36.640,57 m²
- **Coefficiente de Aprov. Tipo:** 0,12



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** N/D

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **vivienda colectiva**, no presenta promociones de obra nueva y, en segunda mano, el asking medio de 1.060 €/m².
- › La oferta de **unifamiliares** es escasa y tiene un asking medio de 1.092 €/m².
- › La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 1.158 €/m².
- › En **vivienda protegida**, las de régimen general tienen un precio de 1.212,80 €/m² útil, la de régimen especial de 1.137 €/m² útil y la de precio limitado de 1.364,40 €/m² útil.

ALQUILER

- › La oferta de **vivienda colectiva** en alquiler es muy escasa, tiene un asking medio de 7,50 €/m²/mes.
- › La oferta de **unifamiliares** también es casi inexistente y presenta un asking medio de 5,24 €/m²/mes.
- › En la oferta de **locales comerciales**, el asking medio se sitúa en 2,50 €/m²/mes.

| Dirección | Uso Predominante | Ref. Catastral | Finca Registral | Sup. Registral (m ²) | Sup. Catastral (m ²) |
|---------------------------|------------------|----------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|
| POLIGONO 10 - PARCELA 422 | Residencial | 21044A010004220001ED | 36398 | 8.784,70 | 8.472,00 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 424 | Residencial | 21044A010004270001ES | 36399 | 5.282,30 | 5.434,00 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 423 | Residencial | 21044A010004240000WU | 36401 | 6.048,58 | 6.496,00 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 422 | Residencial | 21044A010004230001EX | 36402 | 848,74 | 790,00 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 425 | Residencial | 21044A010004250001EJ | 36547 | 6.725,57 | 5.109,00 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 263 | Residencial | 21044A010002630000WS | 36947 | 12.810,02 | 12.666,00 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 258 | Residencial | 21044A010002580000WJ | 12853 | 8.500,00 | 8.169,00 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 264 | Residencial | 21044A010002640000WZ | 13710 | 4.830,00 | 3.288,00 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 32 | Residencial | 21044A010000320000WD | 15173 | 15.059,00 | 15.081,00 |

| Dirección | Edificabilidad Total (m ²) | Edificabilidad Comercial (m ²) | Edificabilidad Viv. Libre (m ²) | Edificabilidad Viv. Protegido (m ²) | Nº Viviendas Total | Nº Viviendas Libres | Nº Viviendas Protegidas |
|---------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
| POLIGONO 10 - PARCELA 422 | 3.013,00 | 611,00 | 2.125,00 | 277,00 | 19 | 16 | 3 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 424 | 1.909,00 | 394,00 | 1.337,00 | 178,00 | 12 | 10 | 2 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 423 | 2.106,00 | 460,00 | 1.300,00 | 346,00 | 15 | 11 | 4 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 422 | 310,00 | 121,00 | 162,00 | 27,00 | 3 | 2 | 1 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 425 | 2.366,00 | 672,00 | 1.286,00 | 408,00 | 15 | 12 | 3 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 263 | 4.370,00 | 1.185,00 | 2.482,00 | 703,00 | 30 | 23 | 7 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 258 | 2.749,00 | 794,00 | 1.487,00 | 468,00 | 19 | 14 | 5 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 264 | 1.303,00 | 362,00 | 729,00 | 212,00 | 10 | 7 | 3 |
| POLIGONO 10 - PARCELA 32 | 5.327,00 | 2.015,00 | 2.687,00 | 625,00 | 32 | 26 | 6 |

Parcelas resultantes pendientes inscripción

| Dirección | Uso Predominante | Tipología | Superficie suelo (m ²) | Edificabilidad Viv. Libre (m ²) | Edificabilidad Viv. Protegido (m ²) | Edificabilidad Comercial (m ²) |
|--------------|------------------|---------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| MANZANA M2 | Terciario | Terciario | 5.187,65 | - | - | 3.088,43 |
| MANZANA M5 | Residencial | Unifamiliar | 3.781,00 | 3.000,00 | - | - |
| MANZANA M6 | Residencial | Unifamiliar | 3.781,00 | 3.000,00 | - | - |
| MANZANA M7 | Residencial | Unifamiliar | 3.936,00 | 3.300,00 | - | - |
| MANZANA M8A | Residencial | Unifamiliar | 1.821,56 | 1.540,00 | - | - |
| MANZANA M10B | Residencial | VPO | 1.475,80 | - | 3.244,12 | - |
| MANZANA 12 | Residencial | Plurifamiliar | 2.735,18 | 2.755,00 | - | - |
| MANZANA 14 | Terciario | Terciario | 5.866,19 | - | - | 3.525,86 |

Atractiva ubicación

El activo se localiza en la ciudad y municipio de **Lepe** (27.880 hab. INE 2020) perteneciente al municipio de **Cartaya**, provincia de **Huelva**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. Se localiza en la comarca de la Costa Occidental onubense, siendo bañado por las aguas del océano Atlántico.

Se ubica en una zona residencial, destinada a primera residencia, en las inmediaciones del Hospital Virgen de la Bella. Se encuentra cercano al centros de Lepe, por lo que tiene acceso a principales servicios. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se encuentra estable con una evolución positiva en +3%. Las transacciones de viviendas durante el primer semestre de 2021 aumentó en torno a un +98%, respecto la mismo periodo del año anterior.

La provincia de Huelva, durante el último quinquenio, presento un promedio de 442 viviendas/año iniciadas y 458 viviendas/año terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4 un punto por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

■ Junto a la **N-431** une Sevilla con la frontera de Portugal por la costa de Huelva.

■ Líneas M-307 y M-311 de **autobús urbano e interurbano**.

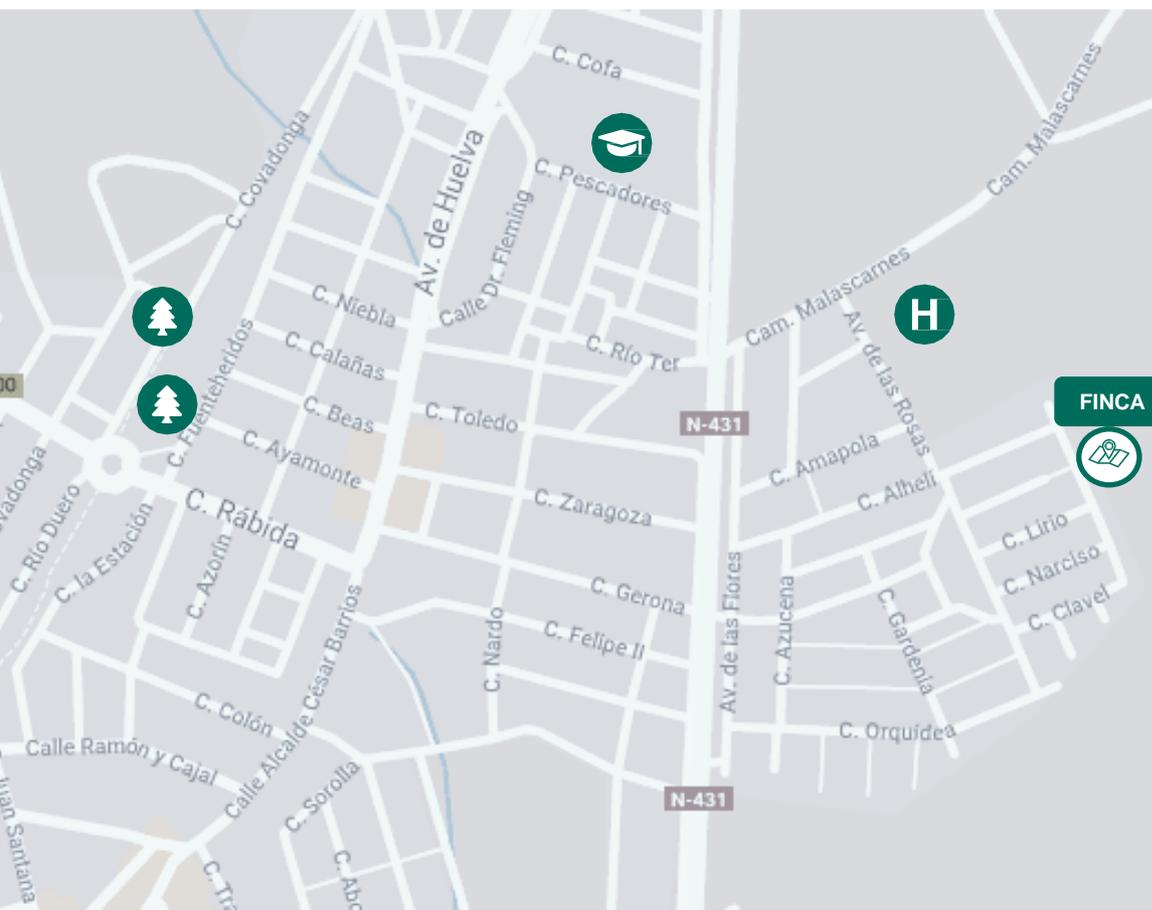
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Hospital Virgen de la Bella.

■ **Comercial:** comercio principalmente recogido entre Calle Real y de la Iglesia.

■ **Educativo:** Colegio César Barrios. Escuela infantil Andalucía. Colegio Público Río Piedras. IES El Sur.

■ **Zonas verdes:** Vías verdes del litoral. Parque De La Estación. Parque canino de Lepe. Plaza de España.



STR. P.P. VIRGEN BELLA NORTE II, N.POLIG 10, P.PARC, U.422



Vías verdes del Litoral



Hospital Virgen de la Bella



Colegio César Barrios



Parque de la Estación

FINCA



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.