



Wip

AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3

11130 Chiclana de La Frontera
CÁDIZ

Ref. 6072261

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Chiclana de La Frontera

AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3

110 apartamentos y zona de servicio en construcción en el municipio gaditano de Chiclana de La Frontera.



Edificio
En Construcción

Datos Registrales:

- ☐ Finca: VARIAS (Consultar Cuadro)
- ☐ Ref. Catastral: 93710NFA5297S0001GA
- ☐ IDUFIR N/D

- ✓ Conjunto residencial de 110 apartamentos y plazas de aparcamiento más zona de servicios en construcción, ejecutado al 65%, en la Av. de La Gran Bretaña, N.3, en la zona Sur del municipio de Chiclana de La Frontera, en la provincia de Cádiz.
- ✓ Se ubica sobre suelo hotelero, Parcela H del Plan Parcial del Polígono RT-24 San Andrés Golf.
- ✓ Se precisa adaptar la Licencia de Obras a la normativa vigente y cambiar el uso a establecimiento hotelero.
- ✓ La construcción consta de 110 apartamentos turísticos con sus respectivas plazas de aparcamiento vinculadas. Edificación en manzana cerrada con tres plantas sobre rasante y una bajo rasante. Con una superficie según Catastro de 8.500 m².



Características
Específicas

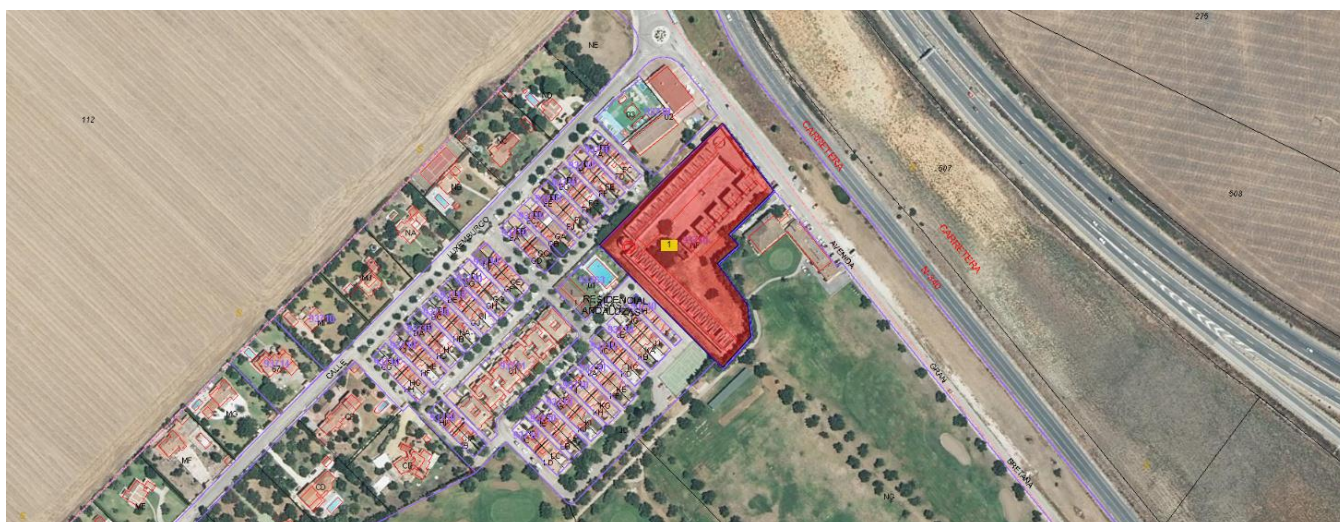
- **Uso principal:** Hotelero
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie construida:** 9.862,33 m²
- **Superficie útil:** 2.812,21 m²
- **Superficie S/R:** 6.901,38 m²
- **Superficie B/R:** 2.960,95 m²
- **Plantas sobre rasante:** PB+2
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2005
- **N.º Apartamentos:** 110
- **N.º Trasteros:** -
- **N.º Garajes:** 110
- **Nº Locales:** -
- **Ejecución:** 65%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias

Licencia de obras	SI, CADUCADA
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO



Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida (m²)	Sup. Útil (m²)	Tipología Residencial
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.44	93710NFQA5297S0001GA	72814	42,11	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.47	93710NFQA5297S0001GA	72817	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.105	93710NFQA5297S0001GA	72875	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.108	93710NFQA5297S0001GA	72878	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.102	93710NFQA5297S0001GA	72872	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.41	93710NFQA5297S0001GA	72811	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB	93710NFQA5297S0001GA	72881	205,37	180,44	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.50	93710NFQA5297S0001GA	72820	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.64	93710NFQA5297S0001GA	72834	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.6	93710NFQA5297S0001GA	72776	42,11	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.9	93710NFQA5297S0001GA	72779	42,35	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.56	93710NFQA5297S0001GA	72826	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.3	93710NFQA5297S0001GA	72773	42,35	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.53	93710NFQA5297S0001GA	72823	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.61	93710NFQA5297S0001GA	72831	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.1	93710NFQA5297S0001GA	72771	42,35	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.59	93710NFQA5297S0001GA	72829	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.70	93710NFQA5297S0001GA	72840	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.67	93710NFQA5297S0001GA	72837	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.62	93710NFQA5297S0001GA	72832	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.31	93710NFQA5297S0001GA	72801	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.48	93710NFQA5297S0001GA	72818	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.92	93710NFQA5297S0001GA	72862	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.106	93710NFQA5297S0001GA	72876	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.28	93710NFQA5297S0001GA	72798	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.109	93710NFQA5297S0001GA	72879	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.54	93710NFQA5297S0001GA	72824	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.89	93710NFQA5297S0001GA	72859	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.86	93710NFQA5297S0001GA	72856	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.95	93710NFQA5297S0001GA	72865	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.45	93710NFQA5297S0001GA	72815	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.51	93710NFQA5297S0001GA	72821	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.34	93710NFQA5297S0001GA	72804	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.13	93710NFQA5297S0001GA	72783	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.74	93710NFQA5297S0001GA	72844	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.71	93710NFQA5297S0001GA	72841	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.10	93710NFQA5297S0001GA	72780	42,11	37,97	Apartamento turístico

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida (m²)	Sup. Útil (m²)	Tipología Residencial
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.7	93710NFQA5297S0001GA	72777	42,35	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.65	93710NFQA5297S0001GA	72835	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.4	93710NFQA5297S0001GA	72774	42,11	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.68	93710NFQA5297S0001GA	72838	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.24	93710NFQA5297S0001GA	72794	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.88	93710NFQA5297S0001GA	72858	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.30	93710NFQA5297S0001GA	72800	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.85	93710NFQA5297S0001GA	72855	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.27	93710NFQA5297S0001GA	72797	42,35	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.82	93710NFQA5297S0001GA	72852	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.91	93710NFQA5297S0001GA	72861	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.69	93710NFQA5297S0001GA	72839	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.11	93710NFQA5297S0001GA	72781	42,35	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.8	93710NFQA5297S0001GA	72778	42,11	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.75	93710NFQA5297S0001GA	72845	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.17	93710NFQA5297S0001GA	72787	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.72	93710NFQA5297S0001GA	72842	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.94	93710NFQA5297S0001GA	72864	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.14	93710NFQA5297S0001GA	72784	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.36	93710NFQA5297S0001GA	72806	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.39	93710NFQA5297S0001GA	72809	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.33	93710NFQA5297S0001GA	72803	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.12	93710NFQA5297S0001GA	72782	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.21	93710NFQA5297S0001GA	72791	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.76	93710NFQA5297S0001GA	72846	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.73	93710NFQA5297S0001GA	72843	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.100	93710NFQA5297S0001GA	72870	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.15	93710NFQA5297S0001GA	72785	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.42	93710NFQA5297S0001GA	72812	42,35	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.97	93710NFQA5297S0001GA	72867	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.18	93710NFQA5297S0001GA	72788	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.110	93710NFQA5297S0001GA	72880	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.103	93710NFQA5297S0001GA	72873	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.55	93710NFQA5297S0001GA	72825	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.79	93710NFQA5297S0001GA	72849	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.49	93710NFQA5297S0001GA	72819	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.52	93710NFQA5297S0001GA	72822	55,19	49,71	Apartamento turístico

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida (m²)	Sup. Útil (m²)	Tipología Residencial
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.58	93710NFQA5297S0001GA	72828	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.26	93710NFQA5297S0001GA	72796	42,35	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.37	93710NFQA5297S0001GA	72807	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.57	93710NFQA5297S0001GA	72827	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.107	93710NFQA5297S0001GA	72877	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.81	93710NFQA5297S0001GA	72851	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.78	93710NFQA5297S0001GA	72848	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.5	93710NFQA5297S0001GA	72775	42,35	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.20	93710NFQA5297S0001GA	72790	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.46	93710NFQA5297S0001GA	72816	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.84	93710NFQA5297S0001GA	72854	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.66	93710NFQA5297S0001GA	72836	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.101	93710NFQA5297S0001GA	72871	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.60	93710NFQA5297S0001GA	72830	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.104	93710NFQA5297S0001GA	72874	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.98	93710NFQA5297S0001GA	72868	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.40	93710NFQA5297S0001GA	72810	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.23	93710NFQA5297S0001GA	72793	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.43	93710NFQA5297S0001GA	72813	42,35	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.2	93710NFQA5297S0001GA	72772	42,11	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.63	93710NFQA5297S0001GA	72833	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.22	93710NFQA5297S0001GA	72792	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.77	93710NFQA5297S0001GA	72847	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.83	93710NFQA5297S0001GA	72853	58,63	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.19	93710NFQA5297S0001GA	72789	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.87	93710NFQA5297S0001GA	72857	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.80	93710NFQA5297S0001GA	72850	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.16	93710NFQA5297S0001GA	72786	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.96	93710NFQA5297S0001GA	72866	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.29	93710NFQA5297S0001GA	72799	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.38	93710NFQA5297S0001GA	72808	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.35	93710NFQA5297S0001GA	72805	41,13	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.32	93710NFQA5297S0001GA	72802	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.25	93710NFQA5297S0001GA	72795	40,72	37,97	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.90	93710NFQA5297S0001GA	72860	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.99	93710NFQA5297S0001GA	72869	55,19	49,71	Apartamento turístico
AV. DE LA GRAN BRETAÑA, N.3, P.PB, Po.93	93710NFQA5297S0001GA	72863	55,19	49,71	Apartamento turístico

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Chiclana de La Frontera** (86.306 hab. INE 2021), forma parte del área metropolitana de la Bahía de Cádiz-Jerez, tercera área metropolitana de Andalucía, detrás de las de Sevilla y de Málaga, y la undécima de España. En la provincia de **Cádiz**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en **Av. de la Gran Bretaña, N.3**, al Sur de la localidad, en una zona residencial de viviendas unifamiliares adosadas y un grado de consolidación alto, destinada a primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, en un +1%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del 21% en el último año.

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

El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **A-48** Autovía de la Costa de la Luz y **N-340** Une Puerto Real, en Cádiz, con Barcelona.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Los Gallos.



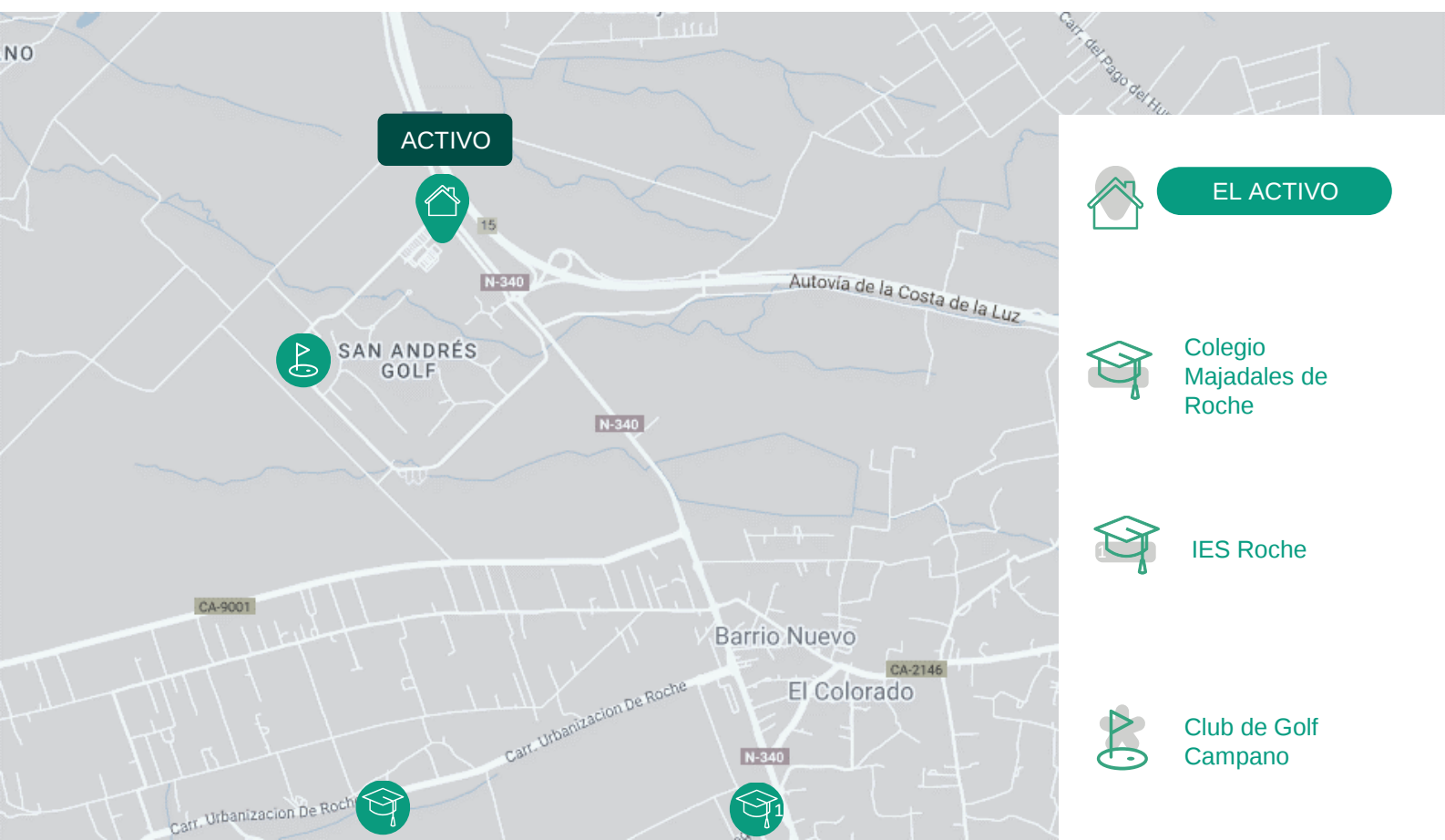
Educativo: IES Roche. Colegio Majadales de Roche.



Comercial: Comercio de proximidad.



Zonas verdes: Área recreativa Roche. Pinar de Hierro.



EL ACTIVO



Colegio Majadales de Roche



IES Roche



Club de Golf Campano

Galería de imágenes



Galería de imágenes



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.