



# Suelo Residencial STR. 12 NUEVO PARQUE, PARC. 2.1, y 8.2

21400 Ayamonte

HUELVA

Ref. 6072888

Propiedad:

 Servihabitat

 còralhomes

# Oportunidad de inversión en Ayamonte

## STR. 12 NUEVO PARQUE, PARC. 2.1, y 8.2

Dos parcelas resultantes inscritas de uso residencial libre y protegido en el municipio de Ayamonte, Huelva.



### Suelos

- ✓ Las dos fincas resultantes se ubican en el sector 12 Nuevo Parque, U.R.-2.1 y U.R.-8.2 82 (R) en el municipio de Ayamonte, Huelva.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU de Ayamonte con aprobación definitiva (AD) del 01/06/1993 y su correspondiente adaptación a la LOUA, con AD del 22/05/2009, clasifica el suelo como urbano consolidado.
- ✓ El sistema de gestión es a través de licencia directa.
- ✓ La ordenanza de aplicación para la parcela 2.1 es "Residencial colectiva en edificación abierta" (vivienda protegida).
- ✓ La ordenanza de aplicación para la parcela 8.2 es "Residencial unifamiliar adosada".
- ✓ El uso predominante en la parcela 2.1 es residencial colectiva y compatible, industrial y terciario. En la parcela 8.2, el uso predominante es residencial unifamiliar adosado y compatible industrial, terciario y dotacional.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial
➤ <b>Uso compatible:</b>	Industrial/Terciario
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	7.816 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	19.099 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. libre:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. Protegida:</b>	19.099 m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	0
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	202
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	-
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	100 %



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	Varias (A consultar Cuadro)
➤ <b>Finca registral:</b>	Varias (A consultar Cuadro)
➤ <b>IDUFIR:</b>	Varias (A consultar Cuadro)

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de **viviendas unifamiliares** adosados/pareados muestra dos promociones de obra nueva. La oferta en venta representa el 96% del stock anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta tiene un asking medio de 2.000 €/m<sup>2</sup> en obra nueva y de 1.400 €/m<sup>2</sup> en segunda mano concentrándose en viviendas hasta los 150 m<sup>2</sup>.
- › La **vivienda protegida**, en Ayamonte correspondiente a municipios del Grupo D, establece 1.382,44 €/m<sup>2</sup> útil en régimen general y 1.626,40 €/m<sup>2</sup> útil en régimen limitado.

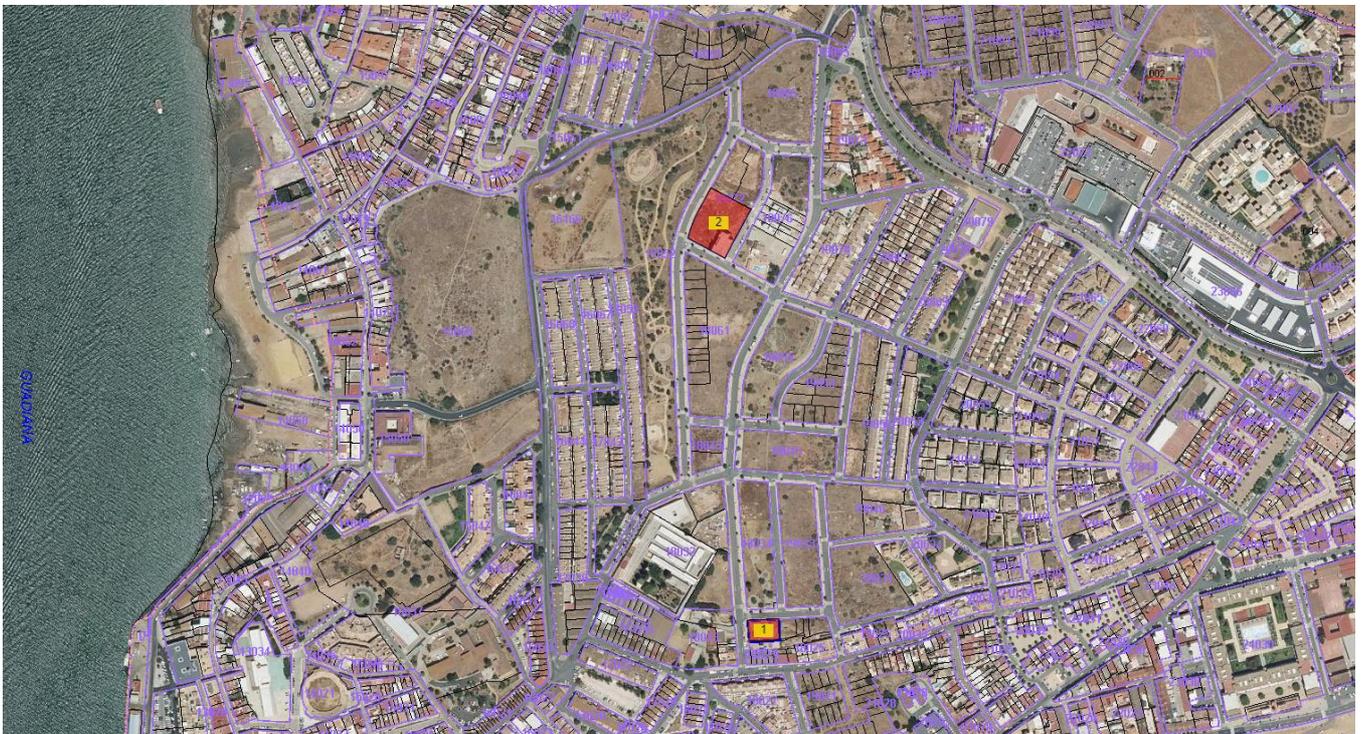
### ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **unifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta y representa tan solo el 4% del stock total. Las superficies más ofertadas abarcan hasta los 250 m<sup>2</sup>.
- › El asking medio se sitúa en 9,00 €/m<sup>2</sup>/mes, teniendo presente que se trata de una zona turística.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral	Tipología Residencial
STR. 12 NUEVO PARQUE, N. 82(R), P.PARC, U.R-8.2	1802515PB4210S0001LA	21002001098560	30001	PLURIFAMILIAR
STR. 12 NUEVO PARQUE, N. 21(R), P.PARC, U.R-2.1	1807202PB4210N0001AE	21002001098621	29992	PLURIFAMILIAR

Dirección	Sup. Catastral Suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. Total (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. Viv. Libre (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. Viv. Protegida (m <sup>2</sup> )	Nº Viv. Libres	Nº Viv. Protegidas
STR. 12 NUEVO PARQUE, N. 82(R), P.PARC, U.R-8.2	2.786	5.792	0	5.792	0	65
STR. 12 NUEVO PARQUE, N. 21(R), P.PARC, U.R-2.1	5.030	13.307	0	13.307	0	137

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Ayamonte** (21.510 hab. INE 2021), en la provincia de **Huelva**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

Las fincas se encuentran en el **SECTOR 12 Nuevo Parque, parcelas 2.1 y 8.2**, en una zona destinada a primera residencia en la costa, con un grado de consolidación medio, de carácter residencial de primera y segunda residencia con ordenación en bloque abierto y vivienda unifamiliar.

La tendencia poblacional, interanual muestra estabilidad, +2%. El año 2021 las transacciones de viviendas crecieron en un +34% respecto al año previo.

La provincia de Huelva registró un incremento interanual del +67%, con un promedio de 756 viviendas iniciadas libres/año y un +19% en viviendas terminadas, un promedio de 481 viviendas terminadas/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4; más de un punto por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



**A-49** o autovía del V Centenario, es una autovía que sirve de conexión entre Sevilla, Huelva y el sur de Portugal.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud Antonio Massoni Jesús.



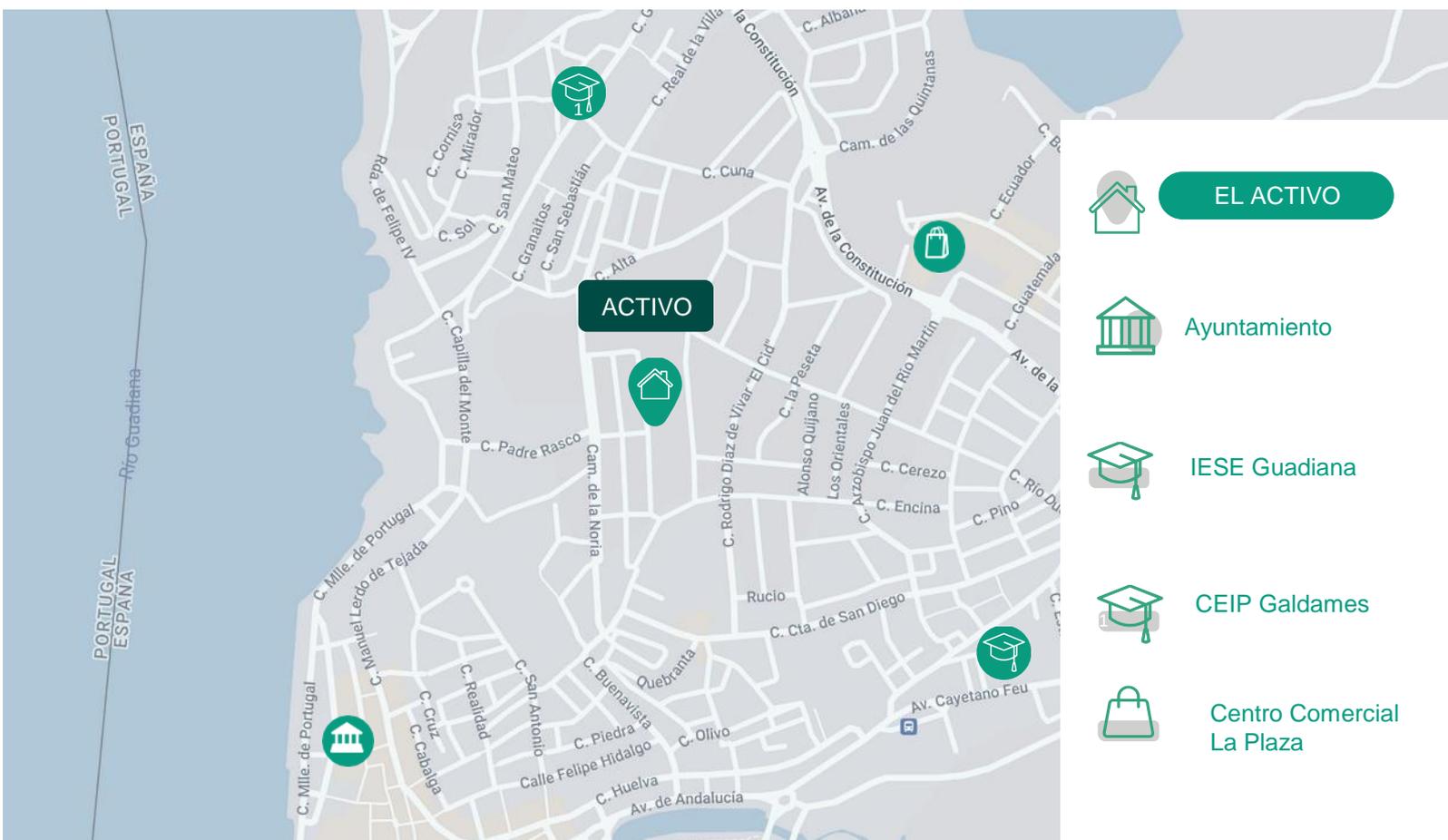
**Educativo:** CEIP Galdames. IES Guadiana.



**Comercial:** Comercio de proximidad. Centro Comercial La Plaza.



**Zonas verdes:** Vía verde del litoral



EL ACTIVO



Ayuntamiento



IESE Guadiana



CEIP Galdames



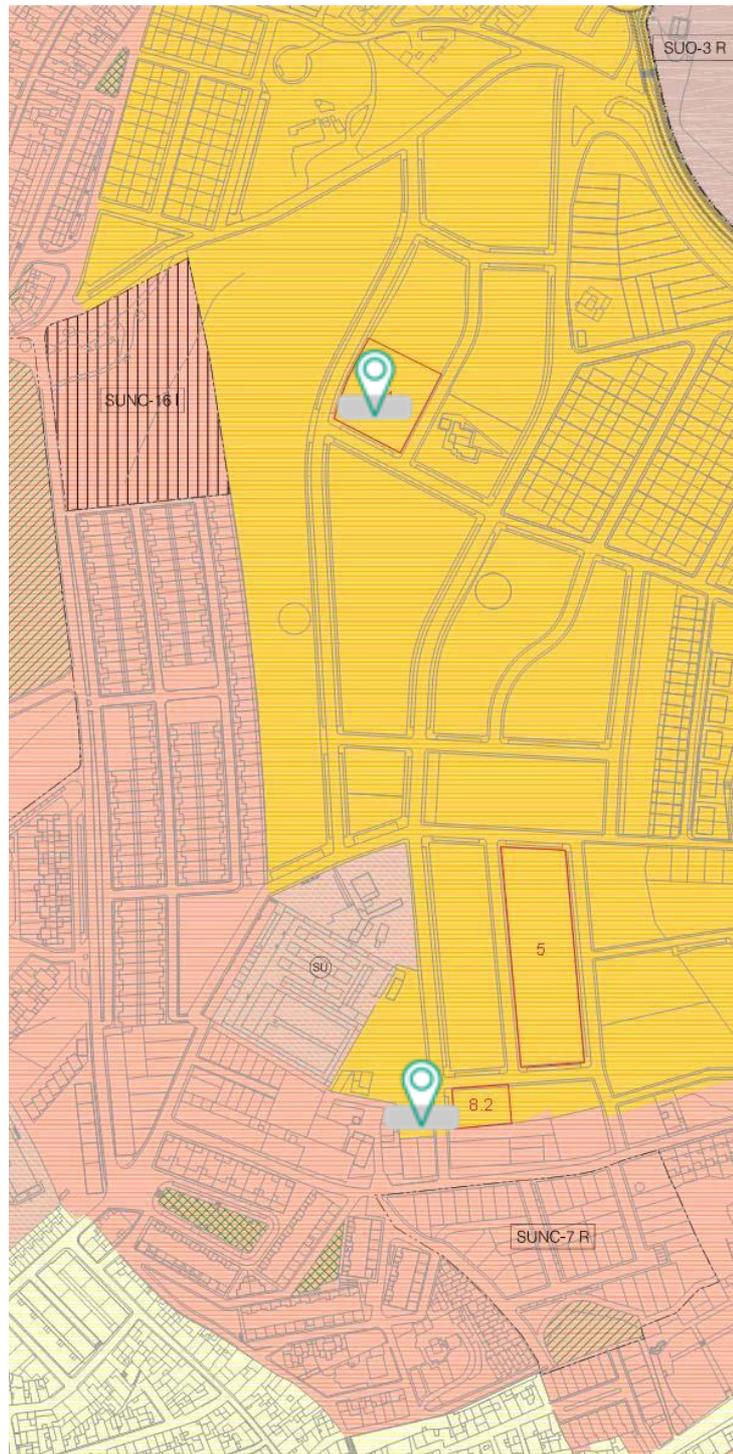
Centro Comercial La Plaza

# Galería de imágenes



# Galería de imágenes

Plano de Ordenación



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.