



Suelo Residencial

STR. U.E.CU-2, P.PARC, PO.M12

41807 Espartinas

SEVILLA

Ref. 6073185

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Espartinas

STR. UNIDAD DE EJECUCIÓN CU-2, P.PARC, PO.M12

Se trata de dos parcelas resultantes inscritas de uso residencial libre urbano consolidado en el municipio de Espartinas, Sevilla.



Suelos

- ✓ Finca registral correspondiente a suelo urbano de uso residencial ubicada en Espartinas, municipio a 13 kilómetros de Sevilla, perteneciente a la comarca de Aljarafe.
- ✓ El solar se incluye en el Plan Parcial que se aprobó definitivamente por el Pleno del Exmo. Ayuntamiento de Espartinas el día 13 de Septiembre de 2.002. El Proyecto de Urbanización cuenta con aprobación definitiva con fecha de 1 de julio de 2003 y ejecutado.
- ✓ El sistema de actuación es por Compensación. La tipología edificatoria corresponde residencial libre con terciario comercial.
- ✓ Suelo edificable listo para solicitar licencia.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	4.796 m ²
➤ Edificabilidad Total:	5.563 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	2.100 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad comercial:	3.463 m ²
➤ Viviendas Libres:	28
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	N/D
➤ Proindiviso:	N/D
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	19.590,00 m ²
➤ Sup. Edf. Total:	N/D
➤ Nº viviendas:	37



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	2907501QB5420N0001LL
➤ Finca registral:	9441
➤ IDUFIR:	41010000854050

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas **unifamiliares** muestra 2 promociones de obra nueva, con un asking medio de 1.600 €/m². La oferta en venta en el municipio, representa el 96 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.450 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 150 y 250 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **unifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta y se focaliza en superficies de más de 250 m². La oferta en alquiler en el municipio representa el 4 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 6,30 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Espartinas** (16.048 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Esta ubicado en el área metropolitana de Sevilla, a 8 kilómetros del centro, en la comarca del Aljarafe.

Las parcelas se encuentran en **Str. Unidad De Ejecución Cu-2, Po.M12**, una zona residencial destinada a primera residencia, en un a zona consolidada de viviendas unifamiliares.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo en un +4%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +36% respecto la mismo periodo del año anterior.

La provincia Sevillana, experimentó un incremento interanual del +44% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +4% 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-49** conocida también como la autovía del V Centenario, y **SE-40** carretera de circunvalación de Sevilla por su área metropolitana.



Línea 1020, 1021, 1661, 1664 y 1666 de **autobús interurbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital San Juan de Dios del Aljarafe, centro de salud Doctor Pérez Vega - Bormujos.



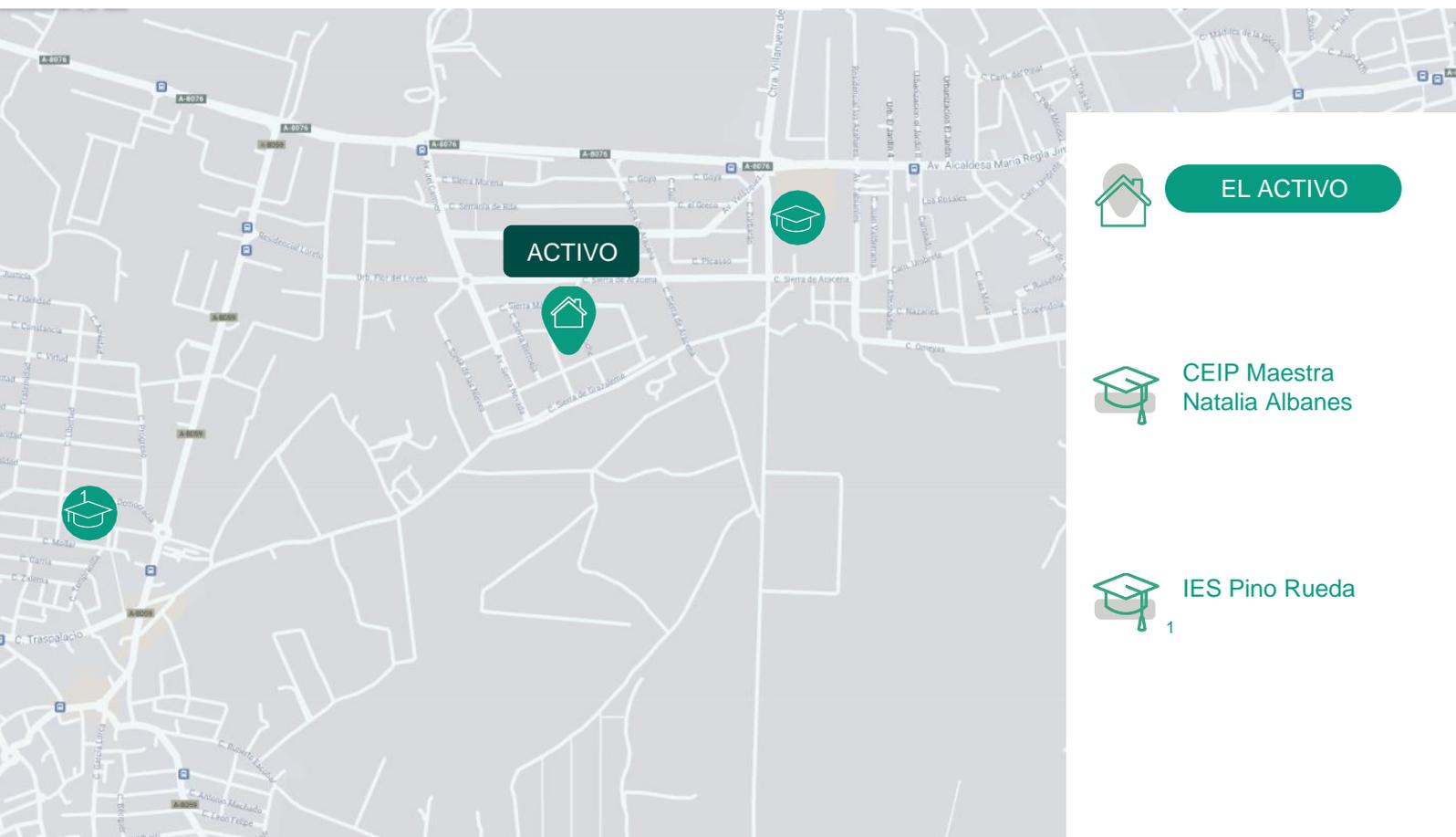
Educativo: CEIP Maestra Natalia Albanes. IES: Pino Rueda y Lauretum.



Comercial: Polígono industrial Serviasa. Centro comercial Megacocio (SBA 14.000m2) y Gines Plaza (SBA 15.000m2)



Zonas verdes: Parque Cortijo Madrigales. Jardín de la igualdad.



EL ACTIVO



CEIP Maestra Natalia Albanes



IES Pino Rueda

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.