# Wip
# AV. DEL MAR, N.43

## 04002 Almería
## ALMERÍA

Ref. 6073800

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

# Oportunidad de inversión en Almería

**AV. DEL MAR, N.43**

Activo compuesto por cinco viviendas colectivas en edificio plurifamiliar en el casco urbano de la capital almeriense.

## Edificio En Construcción

Datos Registrales:

- Finca: Varias (Consultar Cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (Consultar Cuadro)
- IDUFIR N/D

- ✓ Edificio plurifamiliar en manzana cerrada , del que se comercializan cinco viviendas colectivas, ubicados en el distrito de Alcazaba-Changa- Gob. Militar, en la capital almeriense.
- ✓ El activo, se encuentra en un edificio de cinco plantas sobre rasante, la planta baja se destina a locales comerciales y el resto a viviendas.
- ✓ Las características constructivas del conjunto residencial son estructura de muro de carga de ladrillo, forjado unidireccional con viguetas, de hormigón, cubierta plana no visitable, cerramientos de ladrillo enfoscado y carpintería exterior sencilla de madera. El estado de conservación es adecuado a su edad.
- ✓ El suelo se rige por el PGOU, clasificado como suelo urbano y calificado de “CIN B”.

## Características Específicas

- **Uso principal:** Residencia
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad** 100%
- **Superficie construida:** 238,69 m²
- **Superficie útil** - m²
- **Superficie S/R:** 238,69 m²
- **Superficie B/R:** - m²
- **Plantas sobre rasante:** PB+4
- **Plantas bajo rasante:** -
- **Año construcción:** 1958
- **N.º Viviendas:** 5
- **N.º Trasteros:** -
- **N.º Garajes:** -
- **Nº Locales:** -
- **Estado:** A consultar
- **Cargas:** A consultar

## Permisos y licencias

| Permisos y Licencias | |
|---|---|
| División Horizontal | SI |
| Licencia 1ª Ocupación | SI |
| Certificado final de Obra | SI |
| Acta Final de Obra | SI |

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

› Actualmente no se está construyendo edificios residenciales colectivos de obra nueva en su entorno próximo.

› La oferta en venta representa el 82% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio está en 1.420 €/m² con prevalencia en viviendas con una superficie entre 60 m² y 120 m².

### ALQUILER

› La oferta en alquiler representa el 18% del stock total, destacando las superficies entre 60 m² y 120 m². El asking medio se sitúa en 8,00 €/m²/mes.

Servihabitat

| Dirección | Ref. Catastral | Finca Registral | Sup. Construida (m²) | Sup. Catastral (m²) | Tipología Residencial |
|---|---|---|---|---|---|
| AV. DEL MAR, N.43, P.2, Po.16, B.2 | 6873101WF4767S0032AE | 23731 | 53,69 | 59,00 | Piso |
| AV. DEL MAR, N.43, E.2, P.1, Po.13 | 6873101WF4767S0013ZD | 54282 | 43,30 | 50,00 | Piso |
| CL. LAS ALGAS, N.43, P.3, Po.10 | 6873101WF4767S0042KP | 71171 | 39,00 | 47,00 | Piso |
| AV. DEL MAR, N.43, E.1, P.2, Po.8 | 6873101WF4767S0092UX | 62176 | 63,70 | 79,00 | Piso |
| CL. JUAN GOYTISOLO, N.6, E.E, P.3, Po.9 | 6873101WF4767S0041JO | 71407 | 39,00 | 48,00 | Piso |

## Plano Catastral

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en Almería capital (200.753 hab. INE 2021), en la provincia de Almería, Comunidad Autónoma de Andalucía.

La finca se encuentra en Av. del Mar, N.43, al Sur de la localidad, en una zona residencial de viviendas plurifamiliares y un grado de consolidación alto, destinada a primera residencia, en un entorno consolidado al 75%.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido neutral, 0%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento interanual positivo del 21%.

La provincia almeriense registró un incremento interanual del +26% en viviendas iniciadas libres , con un promedio de 988 viviendas/año y un crecimiento del +26% en viviendas terminadas, con un promedio de 988 viviendas terminadas/año.

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

## Comunicaciones

Junto a la **N-340** antiguos tramos de la actual N-340 y **AL-12** Conecta centro de la ciudad – aeropuerto.

Líneas de **autobús urbano e interurbano.** Estación de **tren, puerto marítimo** y **aeropuerto** de Almería.

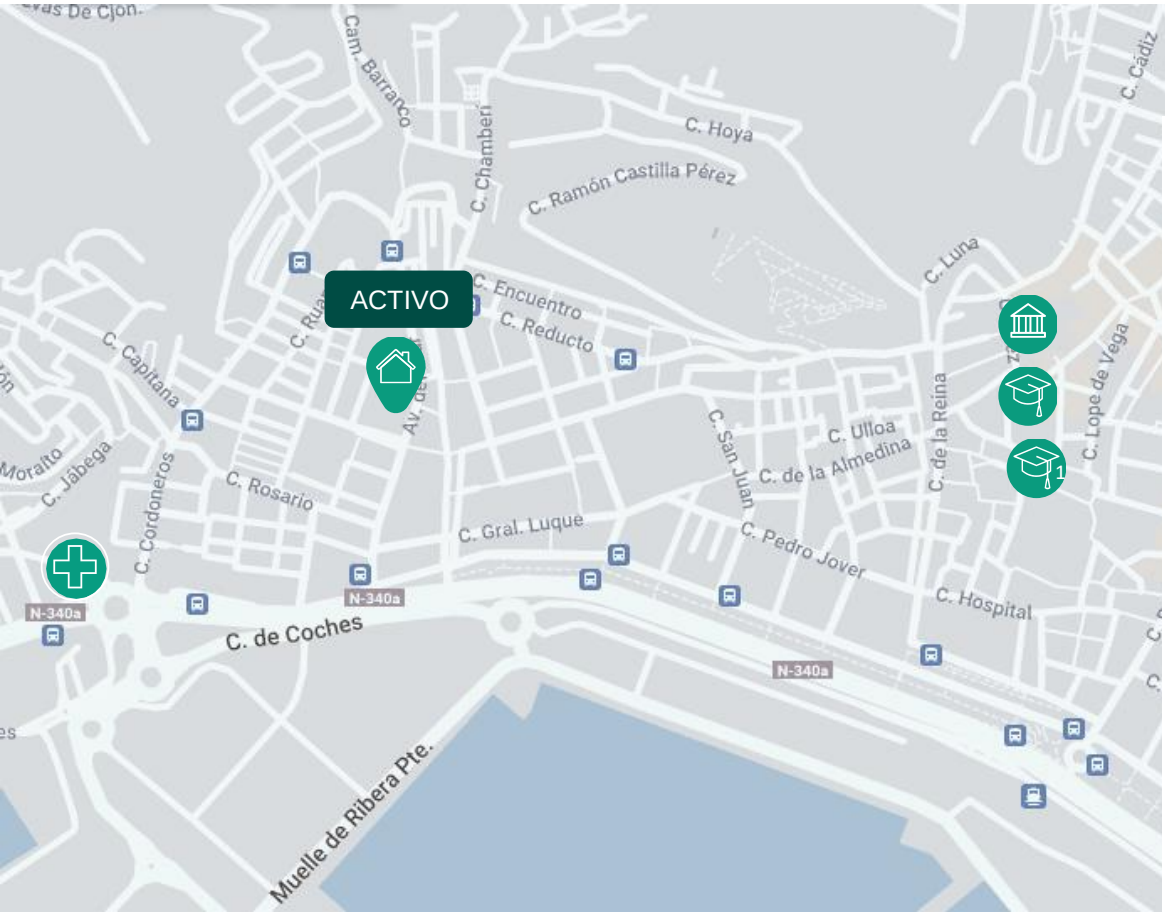
## Servicios urbanos y puntos de interés

**Sanitario:** Centro De Salud Casa del mar y Plaza de Toros. Hospital HLA Mediterráneo.

**Educativo**: UNED. Colegio público Giner de Los Ríos.

**Comercial:** Mercado central. Comercio en los alrededores.

**Zonas verdes**: Plazas: Lita Barón y Campoamor.




EL ACTIVO

Centro de Salud Casa del Mar

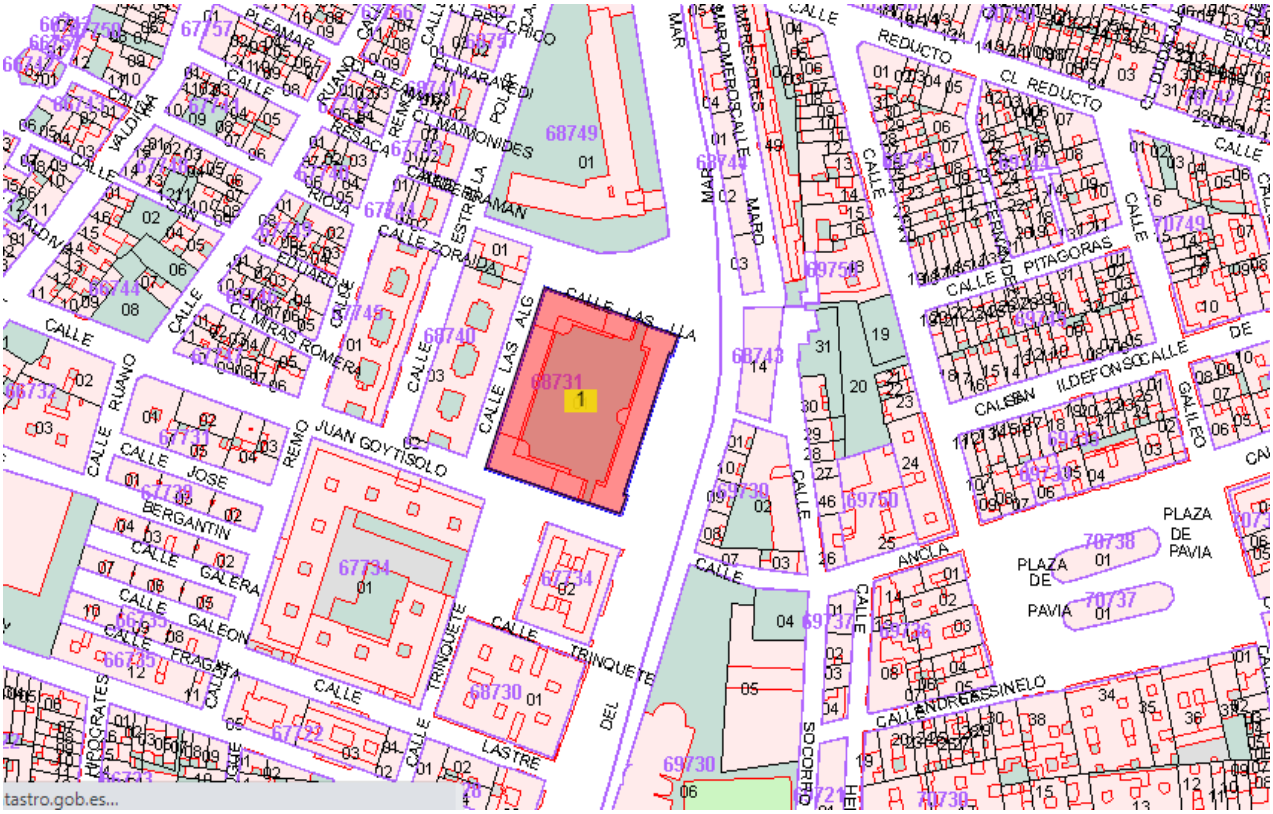
Ayuntamiento

UNED

CEIP Giner de los Ríos

Servihabitat

# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.