



Suelo Residencial

AV. DE LA LIBERTAD, S/N

11540 Sanlúcar de Barrameda
CÁDIZ

Ref. 6074601

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Sanlúcar de Barrameda

AV. DE LA LIBERTAD, S/N

Cuatro parcelas resultantes inscritas de uso residencial plurifamiliar, en el municipio gaditano de Sanlúcar de Barrameda.



Suelos

- ✓ Parcelas urbanas no consolidadas situadas en la Av. de La Libertad, S/N, en la zona Centro del municipio de Sanlúcar de Barrameda, provincia de Cádiz.
- ✓ Se rigen por el PGOU del 30 de octubre de 1996, quedando bajo el planteamiento de desarrollo del PERI Bajo de Guía, que está constituido por las áreas de reparto AR- 4 y AR- 112. El sistema de actuación es por compensación.
- ✓ La gestión urbanística tiene pendiente el proyecto de reparcelación y el proyecto de ejecución y recepción de la urbanización.
- ✓ Los solares presentan forma irregular y topografía bastante llana.
- ✓ El uso predominante es residencial plurifamiliar en bloque aislado en manzana cerrada.
- ✓ Las ordenanzas reguladoras prevén una dotación de plaza de aparcamiento por vivienda.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 12.753,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 6.241,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 6.241,00 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 77
- **Plazas de Garaje:** -
- **Locales comerciales:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** VARIAS (Consultar Cuadro)
- **Finca registral:** VARIAS (Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** VARIAS (Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › En vivienda plurifamiliar, no se ha encontrado ninguna promoción de obra nueva en la zona analizada.
- › Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.865 €/m² focalizándose en viviendas de superficies de entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 72% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es más escasa, representando el 28% del stock total publicitado.
- › El asking medio se sitúa en 10,35 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral
AV. DE LA LIBERTAD, N.7, P.PARC, Po.1	6447501QA3764E0002XX	11010000722259	50363
AV. CABO NOVAL, N.S/N, P.PARC, Po.44	6650601QA3765B0001OA	11010000706853	49382
AV. DE LA LIBERTAD, N.3, P.PARC, Po.2	6447504QA3764E0001WZ	11010000341559	24827
AV. DE LA LIBERTAD, N.1, P.PARC, Po.2	6447503QA3764E0001HZ	11010000334674	24086

Dirección	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Nº Viviendas Libres	Tipología Residencial
AV. DE LA LIBERTAD, N.7, P.PARC, Po.1	3761	1960	23	Plurifamiliar
AV. CABO NOVAL, N.S/N, P.PARC, Po.44	6333	2895	38	Plurifamiliar
AV. DE LA LIBERTAD, N.3, P.PARC, Po.2	1746	910	11	Plurifamiliar
AV. DE LA LIBERTAD, N.1, P.PARC, Po.2	913	476	5	Plurifamiliar

Plano Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Sanlúcar de Barrameda** (69.507 hab. INE 2021), asentado en el margen izquierdo del estuario del río Guadalquivir, frente al Parque Nacional de Doñana. En la provincia de **Cádiz**, en la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en la **Av. de La Libertad, S/N**, en el borde urbano, zona urbana de 2ª Residencia, con ordenación de bloque aislado en manzana cerrada y un grado de consolidación medio.

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

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de un +7% 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 **CA-9027** conecta el norte de Sanlúcar de Barrameda y la **A-472**, que al mismo tiempo une El Torbiscal- Sanlúcar de Barrameda.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Real Club Náutico de Sanlúcar de Barrameda.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Sanlúcar Barrio Bajo Centro de Salud. Hospital Comarcal Virgen del Camino.



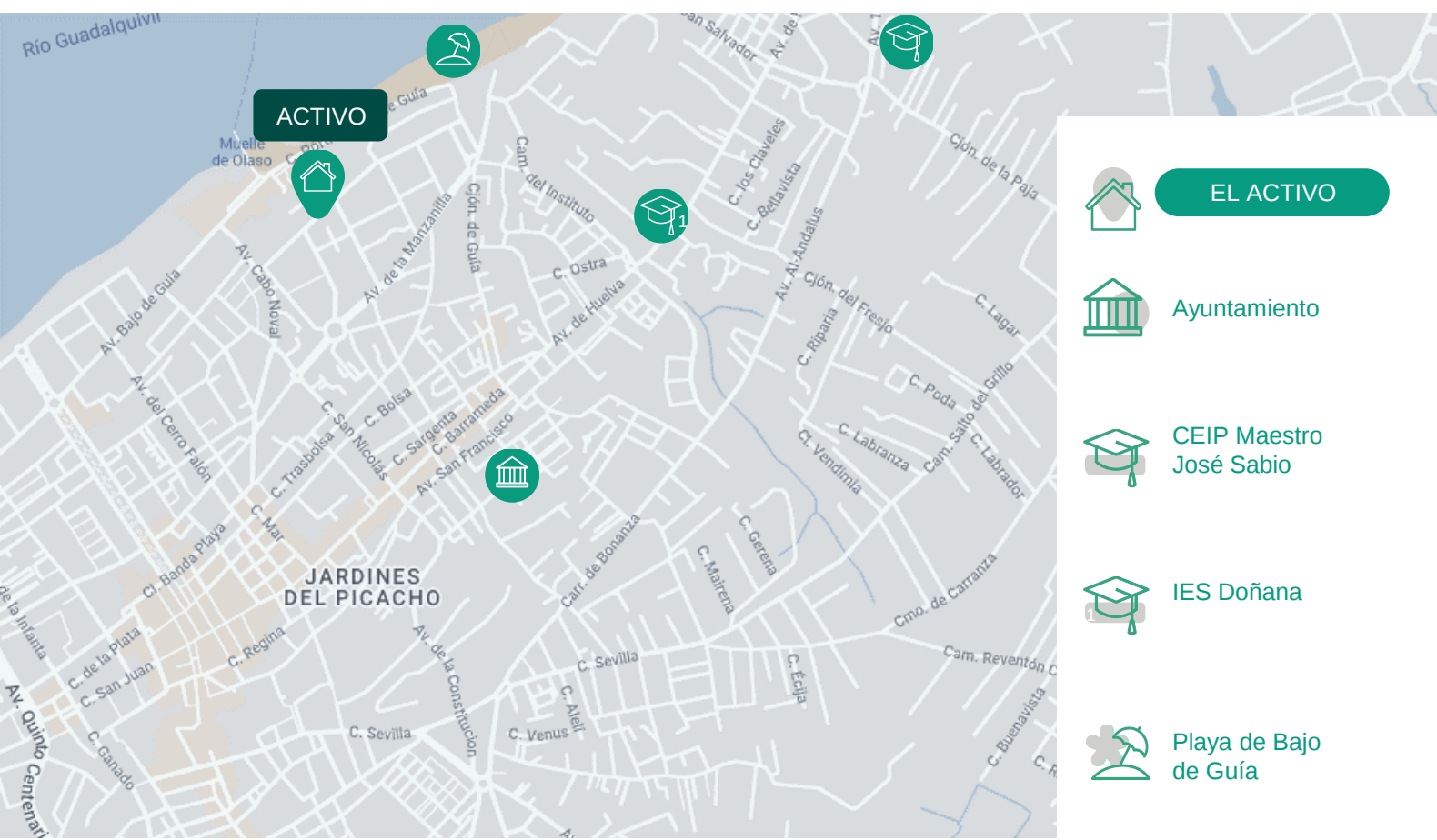
Educativo: Colegios Públicos: Maestro José Sabio y El Pino. IES Doñana.



Comercial: Calle Ancha. Comercio de proximidad.



Zonas verdes: Parque Infantil Pino Alto. Quinta de La Paz. Playa de Bajo de Guía.



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.