



# Edificio Terciario Pino Central Nave

41016 Sevilla

**SEVILLA**

Ref. 6074751

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Sevilla

## Pino Central Nave 1

Edificio terciario compuesto de 16 oficinas, local comercial, dos naves industriales y 26 plazas de garaje, con obra ejecutada en 67%.



Edificio Terciario

### Datos Registrales:

- Ref. Catastral: 1110201TG4411S0001SR  
 Finca: Varias
- Edificación abierta ubicada en entorno industrial y terciario constituido por naves escaparates en el Polígono El Pino al este de la ciudad de Sevilla, en el barrio de Palmete.
- La distribución del edificio es de tres plantas sobre rasante con local diáfano en planta baja y naves escaparates con entreplanta. En el primer y segundo piso se encuentran las oficinas. El garaje se abre con acceso directo a la planta sótano.
- Dispone de dos accesos, así como ascensor interno para comunicar las distintas alturas. La fachada es de ladrillo cara vista y la cubierta es plana no transitable.
- La construcción se aviene a la normativa urbanística, Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, al que se le concede calificación para actividades productivas.



Características Específicas

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| ➤ <b>Uso principal:</b>         | Terciario               |
| ➤ <b>Uso compatible:</b>        | Oficina                 |
| ➤ <b>Régimen:</b>               | Libre                   |
| ➤ <b>Propiedad</b>              | 100%                    |
| ➤ <b>Superficie parcela:</b>    | -                       |
| ➤ <b>Superficie construida:</b> | 5.622,90 m <sup>2</sup> |
| ➤ <b>Superficie S/R:</b>        | 4.940,66 m <sup>2</sup> |
| ➤ <b>Superficie B/R:</b>        | 682,24 m <sup>2</sup>   |
| ➤ <b>Plantas sobre rasante:</b> | PB+2                    |
| ➤ <b>Plantas bajo rasante:</b>  | 1                       |
| ➤ <b>Año construcción:</b>      | 2009                    |
| ➤ <b>N.º Oficinas:</b>          | 16                      |
| ➤ <b>N.º Trasteros:</b>         | -                       |
| ➤ <b>N.º Garajes:</b>           | 26                      |
| ➤ <b>Nº Locales:</b>            | 1                       |
| ➤ <b>Ejecución</b>              | 67%                     |



Licencias y documentación

|                   |    |
|-------------------|----|
| Licencia de Obras | NO |
| CFO               | NO |
| LPO               | NO |
| AFO               | NO |

## INDICADORES DE MERCADO

- El Parque Empresarial El Pino mantiene una cierta competitividad de precios con una oferta de naves industriales a partir de los 1.500 m<sup>2</sup>. Dependiendo del estado y la proximidad a accesos el precio de salida se registra entre 600 y 800 €/m<sup>2</sup>. Las oficinas pueden alcanzar los 850 – 900 €/m<sup>2</sup>.
- En cuanto alquiler, el asking price en las oficinas de la zona se establece en comparables en un 6€/m<sup>2</sup>/mes, bajando a los 4,5 o 5 €/m<sup>2</sup>/mes en las naves industriales y edificio de uso.

| ELEMENTOS                           | TIPO             | FINCA | REF. CATASTRAL       | SUP. CONSTRUIDA (APROX.) |
|-------------------------------------|------------------|-------|----------------------|--------------------------|
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.PB, PO.L1 | LOCAL            | 22638 | 1110201TG4411S0001SR | 541,18                   |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.PB, PO.15 | NAVE INDUSTRIAL  | 22634 | 1110201TG4411S0001SR | 189,93                   |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.PB, PO.16 | NAVE INDUSTRIAL  | 22636 | 1110201TG4411S0001SR | 189,93                   |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 1, N.71       | NAVE INDUSTRIAL  | 22606 | 1110201TG4411S0001SR | 189,93                   |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 2, N.71       | NAVE INDUSTRIAL  | 22608 | 1110201TG4411S0001SR | 189,93                   |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 3, N.71       | NAVE INDUSTRIAL  | 22610 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 4, N.71       | NAVE INDUSTRIAL  | 22612 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 5, N.71       | NAVE INDUSTRIAL  | 22614 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 6, N.71       | NAVE INDUSTRIAL  | 22616 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 7, N.71       | NAVE INDUSTRIAL  | 22618 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 8, N.71       | NAVE INDUSTRIAL  | 22620 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 9, N.71       | NAVE INDUSTRIAL  | 22622 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 10, N.71      | NAVE INDUSTRIAL  | 22624 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 11, N.71      | NAVE INDUSTRIAL  | 22626 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 12, N.71      | NAVE INDUSTRIAL  | 22628 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 13, N.71      | NAVE INDUSTRIAL  | 22630 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL NAVE 14, N.71      | NAVE INDUSTRIAL  | 22632 | 1110201TG4411S0001SR | 187,7                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.2, PO.11  | OFICINA          | 22660 | 1110201TG4411S0001SR | 81,03                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.2, PO.12  | OFICINA          | 22662 | 1110201TG4411S0001SR | 77,47                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.2, PO.10  | OFICINA          | 22658 | 1110201TG4411S0001SR | 77,47                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.2, PO.9   | OFICINA          | 22656 | 1110201TG4411S0001SR | 102,17                   |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.2, PO.13  | OFICINA          | 22664 | 1110201TG4411S0001SR | 81,09                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.2, PO.14  | OFICINA          | 22666 | 1110201TG4411S0001SR | 106,75                   |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.2, PO.15  | OFICINA          | 22668 | 1110201TG4411S0001SR | 65,58                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.2, PO.16  | OFICINA          | 22670 | 1110201TG4411S0001SR | 102,05                   |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.1, PO.8   | OFICINA          | 22654 | 1110201TG4411S0001SR | 98,5                     |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.1, PO.7   | OFICINA          | 22652 | 1110201TG4411S0001SR | 62,05                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.1, PO.6   | OFICINA          | 22650 | 1110201TG4411S0001SR | 105,85                   |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.1, PO.5   | OFICINA          | 22648 | 1110201TG4411S0001SR | 77,47                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.1, PO.4   | OFICINA          | 22646 | 1110201TG4411S0001SR | 81,03                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.1, PO.3   | OFICINA          | 22644 | 1110201TG4411S0001SR | 77,47                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.1, PO.2   | OFICINA          | 22642 | 1110201TG4411S0001SR | 81,09                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.1, PO.1   | OFICINA          | 22640 | 1110201TG4411S0001SR | 110,29                   |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.S1, U.26  | PLAZA DE PARKING | 22690 | 1110201TG4411S0001SR | 26,41                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.S1, U.25  | PLAZA DE PARKING | 22688 | 1110201TG4411S0001SR | 26,31                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.S1, U.24  | PLAZA DE PARKING | 22686 | 1110201TG4411S0001SR | 26,31                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.S1, U.23  | PLAZA DE PARKING | 22684 | 1110201TG4411S0001SR | 26,31                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.S1, U.22  | PLAZA DE PARKING | 22682 | 1110201TG4411S0001SR | 26,41                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.S1, U.21  | PLAZA DE PARKING | 22680 | 1110201TG4411S0001SR | 26,31                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.S1, U.20  | PLAZA DE PARKING | 22678 | 1110201TG4411S0001SR | 26,31                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.S1, U.19  | PLAZA DE PARKING | 22676 | 1110201TG4411S0001SR | 26,31                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.S1, U.18  | PLAZA DE PARKING | 22674 | 1110201TG4411S0001SR | 24,99                    |
| CL. PINO CENTRAL, N.71, P.S1, U.17  | PLAZA DE PARKING | 22672 | 1110201TG4411S0001SR | 24,99                    |

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de Palmete, al este de la ciudad de **Sevilla**, en el parque Empresarial El Pino, situado al este de la ciudad, a tan sólo diez minutos del Aeropuerto de Sevilla. De excelente ubicación, entre los polígonos industriales de La Negrilla y Parsicuenta con dos accesos principales por la A-92 o la Avenida de Parsi. Dispone de 374.355 m<sup>2</sup> de superficie en la que ya se han instalado casi 300 empresas desde su inauguración.

Sevilla es la primera ciudad en peso económico y demográfico de Andalucía. Con 691.395 habitantes, la capital hispalense registra un dinamismo en inversión que deparan un crecimiento en torno a un 4% para 2021 (Colegio Economistas Sevilla). Estos datos se cimentan en los sectores claves para la ciudad como el incremento en la creación de empresas, situado en un 5% (JdA), y la diversificación de su tejido empresarial. Además de su atractivo turístico y la fuerza del sector servicios, se le une la consolidación del sector de la construcción y el comercio.

## COMUNICACIONES:

-  Junto a la **SE-30**, autovía de circunvalación que rodea la ciudad y A-92 que comunica Sevilla con Almería.
-  Líneas de **autobús interurbano, estación de tren Sevilla-Virgen del Rocío**, Estación de carga ferroviaria La Negrilla y **aeropuerto**.

## SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

-  **Sanitario:** Centro salud Torre Blanca, Hospital Santa Angela de la Cruz.
-  **Comercial:** Comercio de proximidad, polígono industrial El Pino.
-  **Educativo:** IES Ramçon del Valle Inclán, IES Torreblanca, CEIP San José de Palmete.
-  **Zonas verdes:** Parque Infanta Elena, Parque Amate, Real Club Sevilla Golf



-  Pino Central Nave 1
-  Centro Salud Torre Blanca
-  Aeropuerto de Sevilla
-  CEIP San José de Palmete
-  Alimentación
-  Real Club Sevilla Golf

# 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](http://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.