



Edificio Terciario

CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22

41300 San José de la Rinconada
SEVILLA

Ref. 6074772

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en San José de la Rinconada

CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22

Conjunto de edificación terciaria compuesto por locales comerciales y oficinas en el municipio sevillano de San José de la Rinconada.



Edificio
terminado



Características
Específicas

Datos Registrales:

- Finca: Varias (Consultar cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (Consultar cuadro)
- ✓ El activo se compone de 3 locales comerciales con 224,75 m² y 32 oficinas con 2.349,75 m² situados en la Fase II del Polígono industrial El Cádiz, en zona de ampliación del mismo y zona de expansión del municipio.
- ✓ El solar tiene una superficie, según catastro, de 3.926 m² de suelo y la construcción es un edificio con oficinas en planta sótano hasta segunda, con un total de 69 oficinas, 4 locales en planta baja y 4 locales sin acceso directo en planta sótano con patio inglés y 31 plazas de garaje.
- ✓ El conjunto está formado por dos alas laterales que tienen mayor altura que el núcleo central y se abren consiguiendo una mayor amplitud en el espacio libre interior de la parcela. El bloque central, destinado a recepción y conexión entre alas, es el acceso principal al edificio.

➤ Uso principal:	Terciario
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	39%
➤ Superficie construida:	2.574,50 m ²
➤ Superficie útil	- m ²
➤ Superficie S/R:	2.574,50 m ²
➤ Superficie B/R:	0 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 3
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	2009
➤ N.º Locales:	3
➤ N.º Oficinas	32
➤ N.º Garajes:	0
➤ División Horizontal:	SI
➤ Licencia de primera ocupación:	SI
➤ Certificado final de Obra:	SI
➤ Acta Final de Obra:	SI
➤ Estado:	A consultar
➤ Cargas: Ejecución:	A consultar

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **oficinas** representa el 88% del stock total (veta más renta) anunciado en portales inmobiliarios y tienen un asking medio de 430 €/m², destacando las superficies inferiores a 80 m².
- › La oferta de **locales comerciales** es 80% del stock total publicitado en portales inmobiliarios y el asking medio está en 470 €/m², prevaleciendo las superficies inferiores a 60 m².

ALQUILER

- › La oferta de **oficinas** en alquiler supone el 12% del stock total y tienen un asking de 450 €/m²/mes.
- › La oferta de **locales comerciales** representa el 20% del stock total y tienen un asking de 4,72 €/m²/mes.

Oportunidad de inversión en San José de la Rinconada

CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22

Conjunto edificatorio ejecutado al 90% compuesto por locales comerciales y oficinas en el municipio sevillano de San José de la Rinconada.



Edificio en Construcción

Datos Registrales:

- Finca: Varias (Consultar cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (Consultar cuadro)
- ✓ El activo se compone de 3 locales comerciales con 224,75 m² y 32 oficinas con 2.349,75 m² situados en la Fase II del Polígono industrial El Cáñamo, en zona de ampliación del mismo y zona de expansión del municipio.
- ✓ El solar tiene una superficie, según catastro, de 3.926 m² de suelo y la construcción es un edificio con oficinas en planta sótano hasta segunda, un total de 69 oficinas, 4 locales en planta baja y 4 locales sin acceso directo en planta sótano con patio inglés y 31 plazas de garaje.
- ✓ El conjunto está formado por dos alas laterales que tienen mayor altura que el núcleo central y se abren consiguiendo una mayor amplitud en el espacio libre interior de la parcela El bloque central, destinado a recepción y conexión entre alas, es el acceso principal al edificio



Características Específicas

➤ Uso principal:	Terciario
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	39%
➤ Superficie construida:	2.574,50 m ²
➤ Superficie útil	- m ²
➤ Superficie S/R:	2.574,50 m ²
➤ Superficie B/R:	0 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 3
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	2009
➤ N.º Locales:	3
➤ N.º Oficinas:	32
➤ N.º Garajes:	0
➤ Ejecución:	90%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	NO
Licencia 1ª Ocupación	SI
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	SI

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **oficinas** representa el 88% del stock total (veta más renta) anunciado en portales inmobiliarios y tienen un asking medio de 430 €/m², destacando las superficies inferiores a 80 m².
- La oferta de **locales comerciales** es 80% del stock total publicitado en portales inmobiliarios y el asking medio está en 470 €/m², prevaleciendo las superficies inferiores a 60 m².

ALQUILER

- La oferta de **oficinas** en alquiler supone el 12% del stock total y tienen un asking de 450 €/m²/mes.
- La oferta de **locales comerciales** representa el 20% del stock total y tienen un asking de 4,72 €/m²/mes.

Dirección	Tipología	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Registral Construida (m²)	Sup. Registral Útil (m²)
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.S1, Po.1	LOCAL	1027602TG4512N0038TM	25242	32,45	23,4
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.S1, Po.2	LOCAL	1027602TG4512N0039YQ	25243	36,1	26
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.S1, Po.3	LOCAL	1027602TG4512N0040RX	25244	156,2	112,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.16	OFICINA	1027602TG4512N0083SU	25287	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.1, Po.32	OFICINA	1027602TG4512N0099WB	25303	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.S1, Po.68	OFICINA	1027602TG4512N0036EZ	25240	75,05	54,1
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.1, Po.35	OFICINA	1027602TG4512N0102RX	25306	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.S1, Po.66	OFICINA	1027602TG4512N0034QL	25238	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.13	OFICINA	1027602TG4512N0080OR	25284	75,05	54,1
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.1, Po.33	OFICINA	1027602TG4512N0100WB	25304	75,05	54,1
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.S1, Po.69	OFICINA	1027602TG4512N0037RX	25241	144,9	104,4
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.8	OFICINA	1027602TG4512N0075UW	25279	75,05	54,1
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.15	OFICINA	1027602TG4512N0082AY	25286	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.1, Po.29	OFICINA	1027602TG4512N0096XJ	25300	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.6	OFICINA	1027602TG4512N0073TM	25277	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.1, Po.31	OFICINA	1027602TG4512N0098QL	25302	69,9	50,4
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.1	OFICINA	1027602TG4512N0068EZ	25272	69,9	50,4
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.S1, Po.67	OFICINA	1027602TG4512N0035WB	25239	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.12	OFICINA	1027602TG4512N0079AY	25283	75,05	54,1
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.S1, Po.65	OFICINA	1027602TG4512N0033MK	25237	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.9	OFICINA	1027602TG4512N0076IE	25280	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.10	OFICINA	1027602TG4512N0077OR	25281	69,9	50,4
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.14	OFICINA	1027602TG4512N0081PT	25285	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.5	OFICINA	1027602TG4512N0072RX	25276	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.2	OFICINA	1027602TG4512N0069RX	25273	75,05	54,1
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.3	OFICINA	1027602TG4512N0070WB	25274	75,05	54,1
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.11	OFICINA	1027602TG4512N0078PT	25282	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.1, Po.28	OFICINA	1027602TG4512N0095ZH	25299	75,05	54,1
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.1, Po.34	OFICINA	1027602TG4512N0101EZ	25305	75,05	54,1
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.1, Po.36	OFICINA	1027602TG4512N0103TM	25307	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.4	OFICINA	1027602TG4512N0071EZ	25275	68,8	49,6
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.PB, Po.7	OFICINA	1027602TG4512N0074YQ	25278	75,05	54,1
CL. NICOLÁS COPÉRNICO, N.22, P.1, Po.27	OFICINA	1027602TG4512N0094BG	25298	75,05	54,1
CL. NICOLAS COPERNICO, N.22, P.1, Po.25	OFICINA	1027602TG4512N0092KD	25296	68,8	49,6
CL. NICOLAS COPERNICO, N.22, P.1, Po.26	OFICINA	1027602TG4512N0093LF	25297	68,8	49,6

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **San José de La Rinconada** (39.204 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Está ubicado al norte de la capital, Sevilla.

La tendencia poblacional del municipio, en los últimos cinco años, ha sido neutral en un +2%.

La renta bruta media en La Rinconada era de 22.175 € y la provincia de 20.602 en 2019.

La finca se encuentra **Cl. Nicolás Copérnico, N.22, P.S1, Po.1**, en zona consolidada, se encuentra cercano al centro urbano y al polígono industrial Nacoisa.

El municipio de San José de la Rinconada registro un promedio de 2.200 empresas/año, en el último quinquenio mostrando un comportamiento estable, +2%.

Las empresas dedicadas actividades profesionales y técnicas registraron un promedio de 298 empresas /año, con un comportamiento creciente, +8%.

Comunicaciones



Junto a la **A-8005** que comunica Sevilla con Los Rosales.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**. Estación de **tren** El Cádiz y La Rinconada.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centros de Salud: Los Carteros y El Mirador.



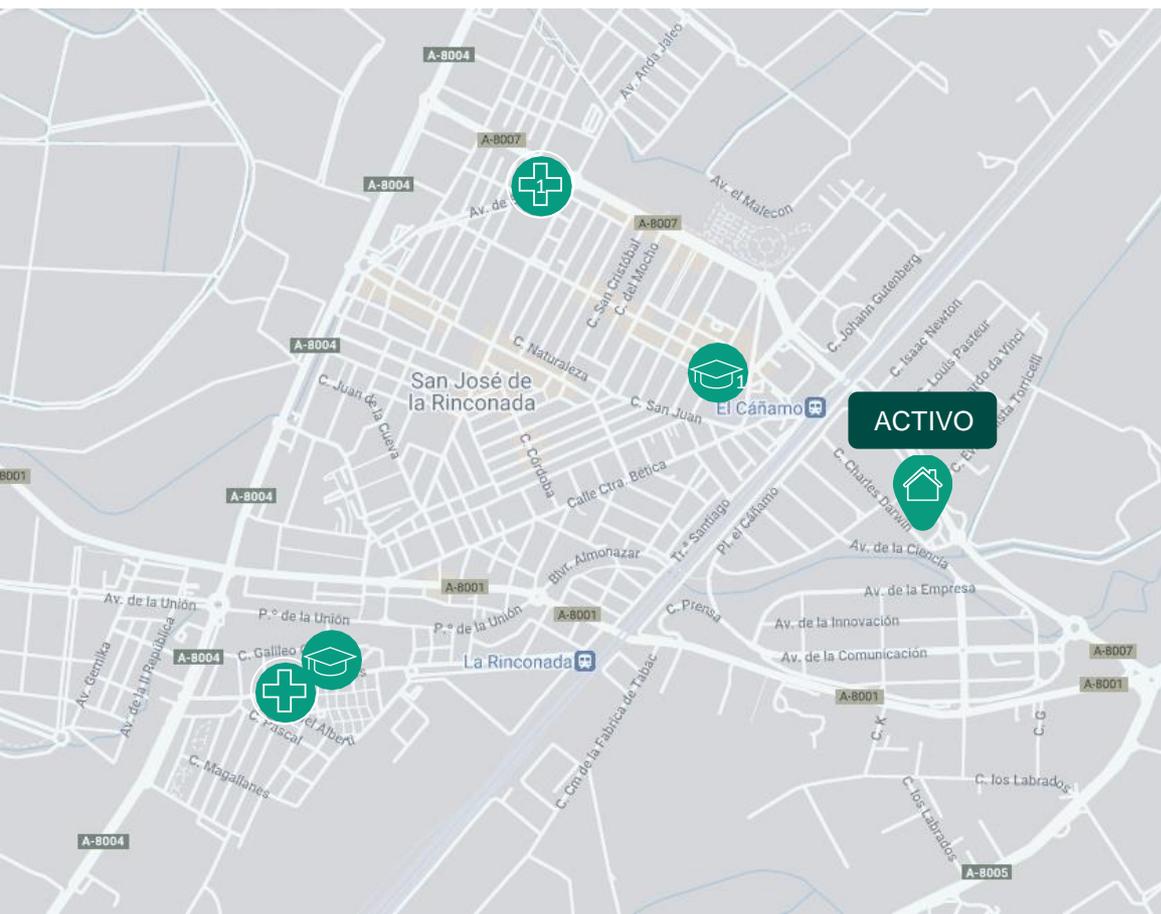
Educativo: CEIP: Maestro Antonio Rodríguez y Maestro Pepe González.



Comercial: Polígonos industriales: Nacoisa y Majaravique.



Zonas verdes: Parques: Dehesa Boyal y de Ocio Las Graveras.



EL ACTIVO



Centro de Salud Los Carteros



Centro de Salud El Mirador



CEIP Maestro Antonio Rodríguez



CEIP Maestro Pepe González

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.