



Suelo Residencial STR SUO-4 (ANTIGUO SUP-6)

41710 Utrera
SEVILLA

Ref. 6074902

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Utrera

STR SUO-4 (ANTIGUO SUP-6)

Seis parcelas resultantes inscritas de uso residencial en el municipio sevillano de Utrera.



Suelos

- ✓ Las fincas registrales tienen la clasificación de suelo urbanizable sectorizado, colindante con urbano al sureste del municipio de Utrera.
- ✓ El instrumento de aplicación es el PGOU de Utrera, aprobado definitivamente. Los parámetros urbanísticos empleados son los pertenecientes al Plan Parcial del sector SUO-4 (Antiguo SUP-6). Su edificación se corresponde con el uso residencial unifamiliar y plurifamiliar.
- ✓ Actualmente el proyecto de urbanización se encuentra en fase de tramitación.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable Sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	35.022 m ²
➤ Edificabilidad Total:	46.599 m ²
➤ Edificabilidad Vivienda Libre:	46.599 m ²
➤ Edificabilidad Vivienda Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad Comercial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	418
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	N/D
➤ Proindiviso:	Sí
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	431.420 m ²
➤ Sup. Edif. Total:	146.230 m ²
➤ Nº viviendas:	583



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A Consultar cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A Consultar cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (A Consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de vivienda **unifamiliar** en venta representa el 93% del stock total anunciado en portales inmobiliarios. Sin oferta de obra nueva. La segunda mano presenta un asking medio de 820 €/m² y se focaliza en superficies por debajo de los 150 m².
- › La oferta de vivienda **colectiva** en venta representa el 80% del stock total publicitado en portales inmobiliarios. Sin oferta de obra nueva. La segunda mano presenta un asking medio de 600 €/m² y se focaliza en superficies por debajo de los 60 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **unifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta y representa tan sólo el 7% del stock total, y se concentra en superficies entre 150 a 200 m². El asking medio se sitúa en 6,00 €/m²/mes.
- › La oferta de vivienda **colectiva** en alquiler es inferior a la oferta en venta, un 20%, se concentra en superficies entre 60 a 120 m². El asking medio se sitúa en 5,75 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Registral	IDUFIR	Ref. Catastral	% Proindiviso	Tipología Residencial
PO.UAD-1	49885	41016000467856	4182601TG5148S0000XH	100%	UNIFAMILIAR
PO.UP-1	49915	41016000467870	4282101TG5148S0000JH	100%	UNIFAMILIAR
PO.UP-3B	49921	41016000467894	4281402TG5148S0000PH	45,18	UNIFAMILIAR
PO.MP-1	49947	41016000467931	3983801TG5138S0001TD	100%	PLURIFAMILIAR
PO.MP-2	49949	41016000467948	4084101TG5148S0000BH	100%	PLURIFAMILIAR
PO.MPU-2	49957	41016000467955	4183301TG5148S0000GH	100%	UNIFAMILIAR

Dirección	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable Total (m²)	Sup. Edificable Vivienda Libre (m²)	Nº Viv. Libre
PO.UAD-1	3.479	3.696	3.696	28
PO.UP-1	3.373	2.700	2.700	18
PO.UP-3B	562	450	450	4
PO.MP-1	8.330	14.651	14.651	141
PO.MP-2	8.330	14.650	14.650	141
PO.MPU-2	10.948	104.52	104.52	86

Plano Catastral



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Utrera** (51.145 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica a 32 kilómetros al sureste de Sevilla, en la comarca de la Campiña.

La parcela se encuentra en **STR SUO-4 (Antiguo SUP-6)**, destinada a primera residencia, en una zona de expansión natural del municipio.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable en un -3%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +12% respecto al 2020.

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-394** comunicando Utrera por el sur con la A-360.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**. Estación de **tren** de Utrera.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital de Alta Resolución de Utrera. Centro de Salud Utrera Sur.



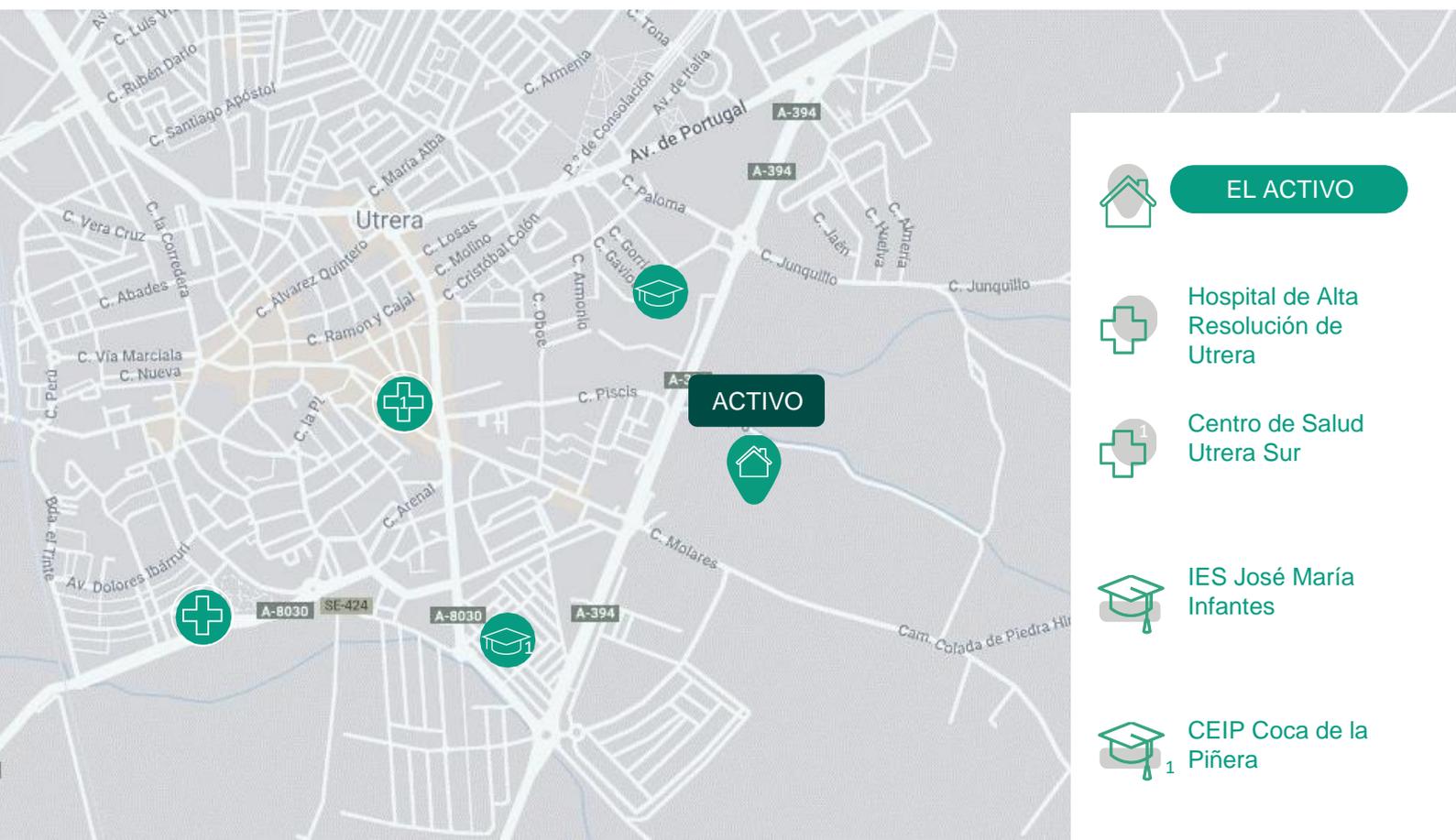
Educativo: CEIP Coca de la Piñera. Salesianos Utrera. IES José María Infantes.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo. Polígono Industrial la Morera.



Zonas verdes: Parques: Periurbano de Vistalegre, de la Libertad .



EL ACTIVO



Hospital de Alta Resolución de Utrera



Centro de Salud Utrera Sur



IES José María Infantes



CEIP Coca de la Piñera

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.