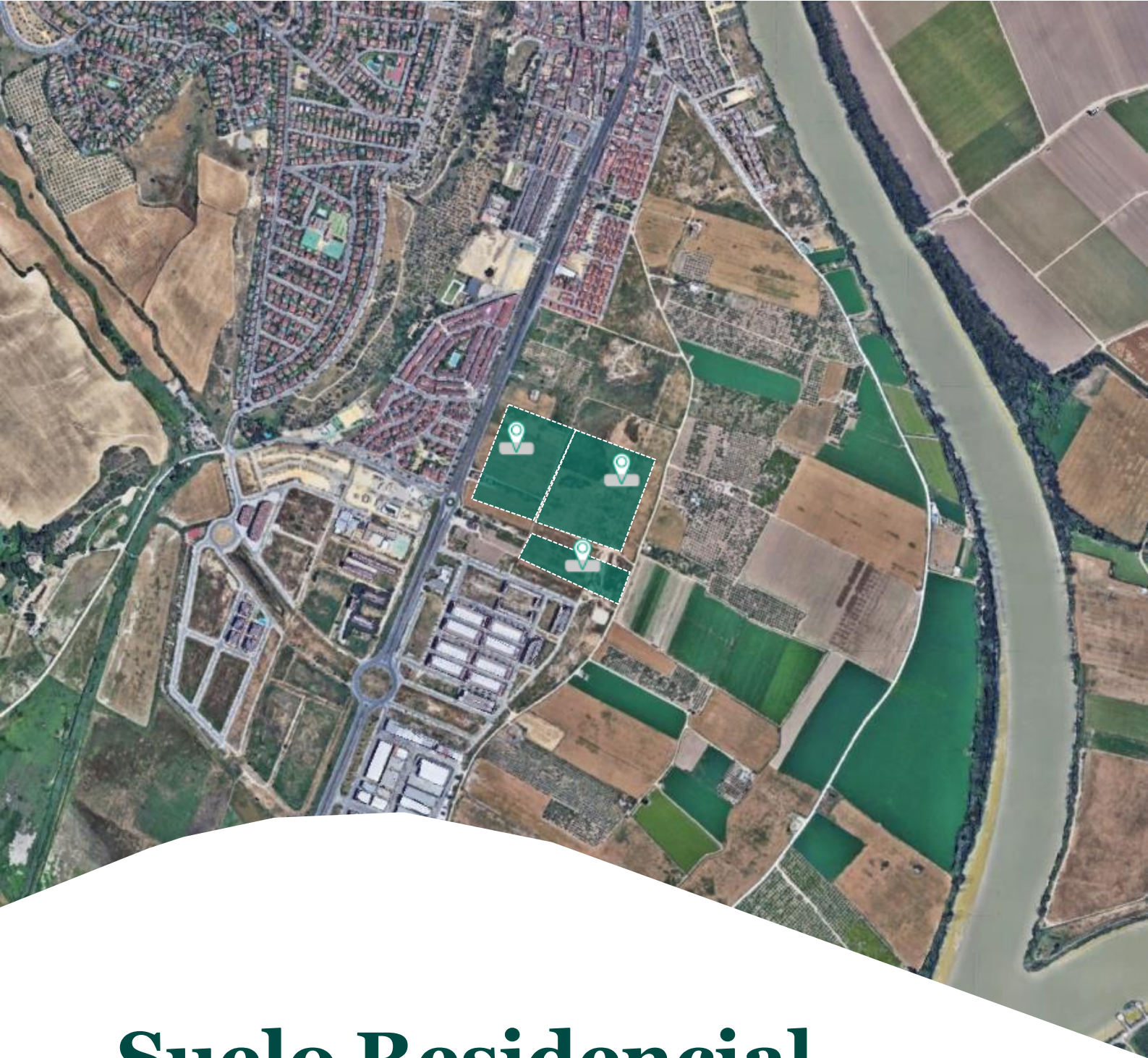




Suelo Residencial

Sector SU-S4

41120 Gelves
SEVILLA

Ref. 6074968

Propiedad:



Oportunidad de inversión en Gelves

SECTOR SUO - 4

Tres parcelas resultantes, suelo urbanizable sectorizado de uso residencial unifamiliar libre y uso terciario comercial en el municipio sevillano de Gelves.



Suelos

- ✓ El activo se compone de dos parcelas para uso residencial unifamiliar y una, para uso terciario
- ✓ Actualmente, las parcelas se encuentran clasificadas como suelo urbanizable sectorizado según el PGOU (SU-S4).
- ✓ Las parcelas resultantes son las siguientes:
 - Manzana 8A: 28.209,58 m² (250 Uds.) – Residencial libre unifamiliar.
 - Manzana 7A: 14.225,79 m² (127 Uds.) – Residencial libre unifamiliar.
 - Manzana 2A: 2.749,94 m² – Terciario.
- ✓ Las obras de urbanización se encuentran pendientes.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable ordenado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Residencial VPO y terciario
- **Superficie parcelas registral:** 148.913m²
- **Superficie parcelas catastral:** - m²
- **Edificabilidad Total:** 45.185m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 42.435,37 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 2.749,94 m²
- **Nº Viviendas Libres:** 377
- **Nº Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 65%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar



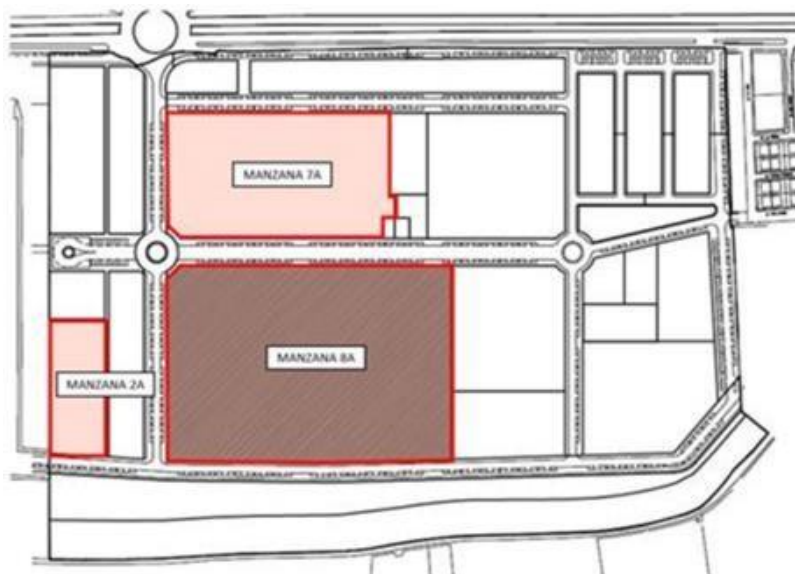
Características Sector

- **Superficie Sector:** 241.570,00m²
- **Superficie Edificable:** 84.779,00m²
- **Nº viviendas:** 678



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** N/D



Atractiva ubicación

Los activos se localizan en **Gelves** (10.317 hab. INE 2022), municipio perteneciente a la provincia de **Sevilla**, en la comarca de Aljarafe y a 12 km de la capital, comunidad autónoma de **Andalucía**. El término municipal se divide en dos zonas: la parte superior se extiende por la cornisa del Aljarafe y alberga un parque natural y varias urbanizaciones ; y la parte inferior, está compuesta por el casco urbano y la vega de Gelves, donde se localizan los activos.

Se ubican en el **Sector SU-S2, SU-S4 y SU-S5**, en un entorno urbano, en una zona de expansión del mismo, donde predomina la construcción de urbanizaciones consolidadas de viviendas unifamiliares adosadas y pareadas destinadas a primera residencia y con un grado de consolidación superior al 75%. Se ubica al pie de la A-8058, que comunica Sevilla con Coria del Río. Destaca el puerto deportivo fluvial.

La tendencia poblacional en los últimos cinco años fue creciente, +3,46%. La renta media por hogar se estima en 32.163 €. La tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda es del 12,8% y la del alquiler del 21,4%.

Comunicaciones



Junto a la **A-8058** que une Sevilla con Coria del Río, y a las carreteras de circunvalación **S-30** y **S-40**.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**. Estación de **tren** Dos Hermanas.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro médico Gelves. Hospital Virgen del Rocío (Mairena de Aljarafe).



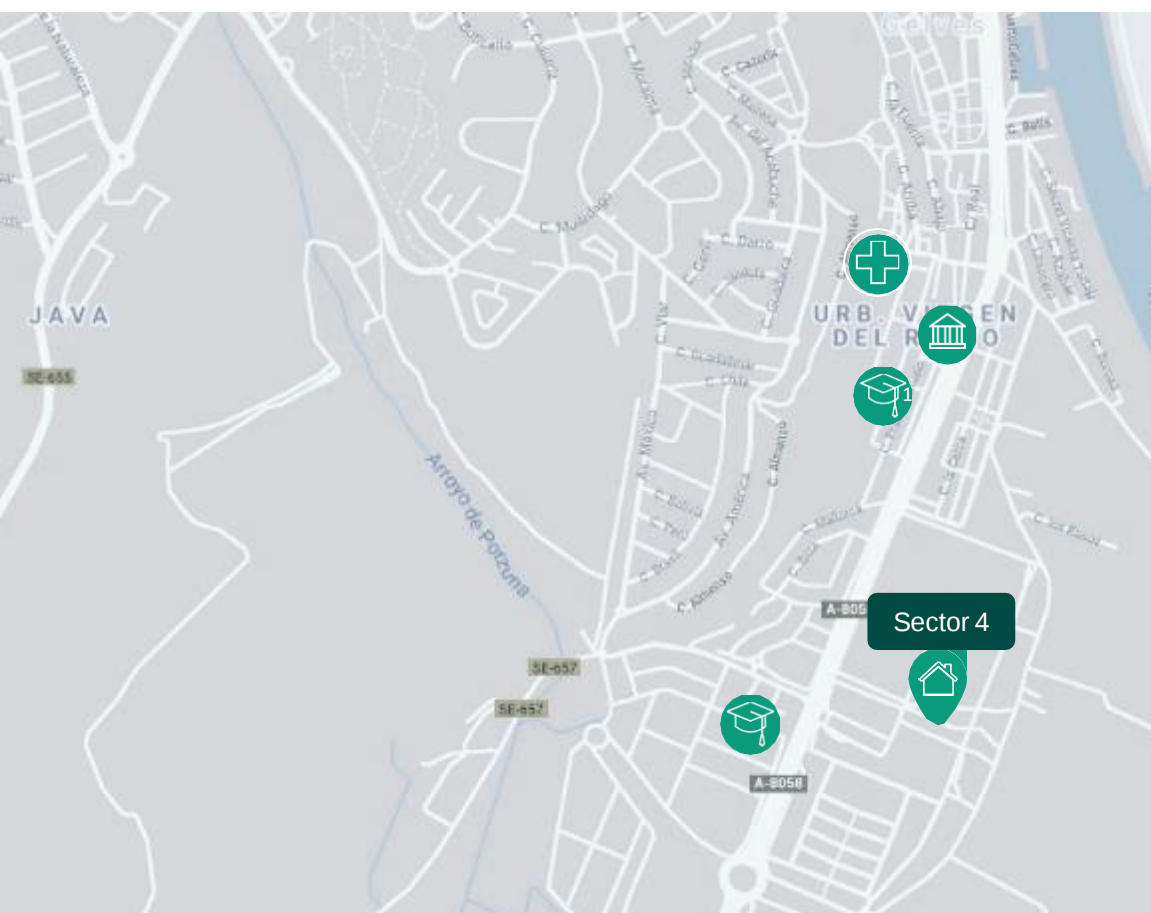
Educativo: CEIP Doña Rosa Fernández y Duques de Alba, IES Sotero Hernández, Escuela Infantil Doña Amalia Morales Escalera.



Comercial: Comercio de proximidad. Parque Comercial Alavera.



Zonas verdes: Parques: Olivar de Zaudin, municipal de "El Cañuelo", Periurbano Porzuna y municipal de los Manantiales.



EL ACTIVO



Centro médico Gelves



CEIP Doña Rosa Fernández



El Doña Amalia Morales Escalera



Ayuntamiento

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

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.