

Wip

AV. PERAFÁN DE RIBERA, N.8

41218 Guillena (Torre de la Reina)

SEVILLA

Ref. 6076127

Propiedad:

 Servihabitat

côralhomes

Oportunidad de inversión en Guillena (Torre de la Reina)

AV. PERAFÁN DE RIBERA, N.8

Conjunto residencial de viviendas adosadas, en construcción, en la localidad de Torre de la Reina, perteneciente al municipio sevillano de Guillena.



Edificio
En Construcción

Datos Registrales:

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

- ✓ Conjunto residencial formado por nueve viviendas, ocho en edificación adosada en construcción y una vivienda en edificación aislada, con obra ejecutada al 61%.
- ✓ El solar sobre el que se levantan las edificaciones tiene una superficie, según registro de 3.451,24 m², y según catastro de 3.350,00 m².
- ✓ Las edificaciones unifamiliares se desarrollan en dos plantas sobre rasante y una planta bajo rasante. Cuentan con declaración de obra nueva pero no con división horizontal.
- ✓ La estructura de los edificios es de hormigón armado con cubierta plana visitable y pavimento cerámico. El cerramiento es de fábrica ladrillo enfoscada, fachadas enfoscadas y pintadas y carpintería exterior sencilla de acero.



Características
Específicas

- **Uso principal:** Residencial Unifamiliar
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie construida:** 1.808,08 m²
- **Superficie útil tasación:** - m²
- **Superficie S/R:** 1.296,80 m²
- **Superficie B/R:** 511,28 m²
- **Plantas sobre rasante:** 2
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2015(*)
- **N.º Viviendas:** 9
- **N.º Aparcamientos:** -
- **N.º Trasteros:** -
- **Nº Locales:** -
- **Ejecutado:** 61%



Permisos y licencias

* Según catastro

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › Actualmente existe una promoción de vivienda unifamiliar de obra nueva comercializándose en el municipio con un asking medio de 1.555 €/m².
- › Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta representa el 99% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios con un asking medio de 958 €/m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es irrelevante representando el 1% del stock total anunciado con un asking medio de 4,45 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. construida registral (m²)
AV. PERAFÁN DE RIBERA, N.8, P.PB, Po.6	2760608QB6526S0001QI	12477	Casa pareada	226,11
AV. PERAFÁN DE RIBERA, N.8, P.PB, Po.1	2760603QB6526S0001WI	12467	Casa aislada	225,35
AV. PERAFÁN DE RIBERA, N.8, P.PB, Po.7	2760609QB6526S0001PI	12479	Casa pareada	226,11
AV. PERAFÁN DE RIBERA, N.8, P.PB, Po.2	2760604QB6526S0001AI	12469	Casa pareada	226,11
AV. PERAFÁN DE RIBERA, N.8, P.PB, Po.8	2760610QB6526S0001GI	12481	Casa pareada	226,11
AV. PERAFÁN DE RIBERA, N.8, P.PB, Po.3	2760605QB6526S0001BI	12471	Casa pareada	226,11
AV. PERAFÁN DE RIBERA, N.8, P.PB, Po.9	2760611QB6526S0001QI	12483	Casa pareada	226,11
AV. PERAFÁN DE RIBERA, N.8, P.PB, Po.5	2760607QB6526S0001GI	12475	Casa pareada	226,11
AV. PERAFÁN DE RIBERA, SITIO DE LA VEGA, N.4	2760606QB6526S0001YI	12473	Casa pareada	226,11

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en la localidad de **Torre de la Reina** perteneciente al municipio de **Guillena** (13.054 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

Los inmuebles se encuentran en **Av. Perafán de Ribera, n.8**, en una zona residencial con un grado de consolidación entre el 75% al 50%, con predominio de la ordenación de vivienda en manzana cerrada destinada primera residencia, con una calidad de la construcción de nivel medio, y con edificaciones en el entorno con una antigüedad aproximada de 45 años.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se mantuvo estable, en un +3%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +60% en los últimos 5 años.

La provincia de Sevilla, experimento un incremento quinquenal de +52% y un promedio de 3.814 viviendas iniciadas libres/año y un crecimiento del +63%, con un promedio de 2.866 viviendas terminadas libres /año. 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 **SE-188** comunica Torre de la Reina con la A-8006.



Línea 1140 de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Torre de la Reina Dr. Higinio Capote Gil.



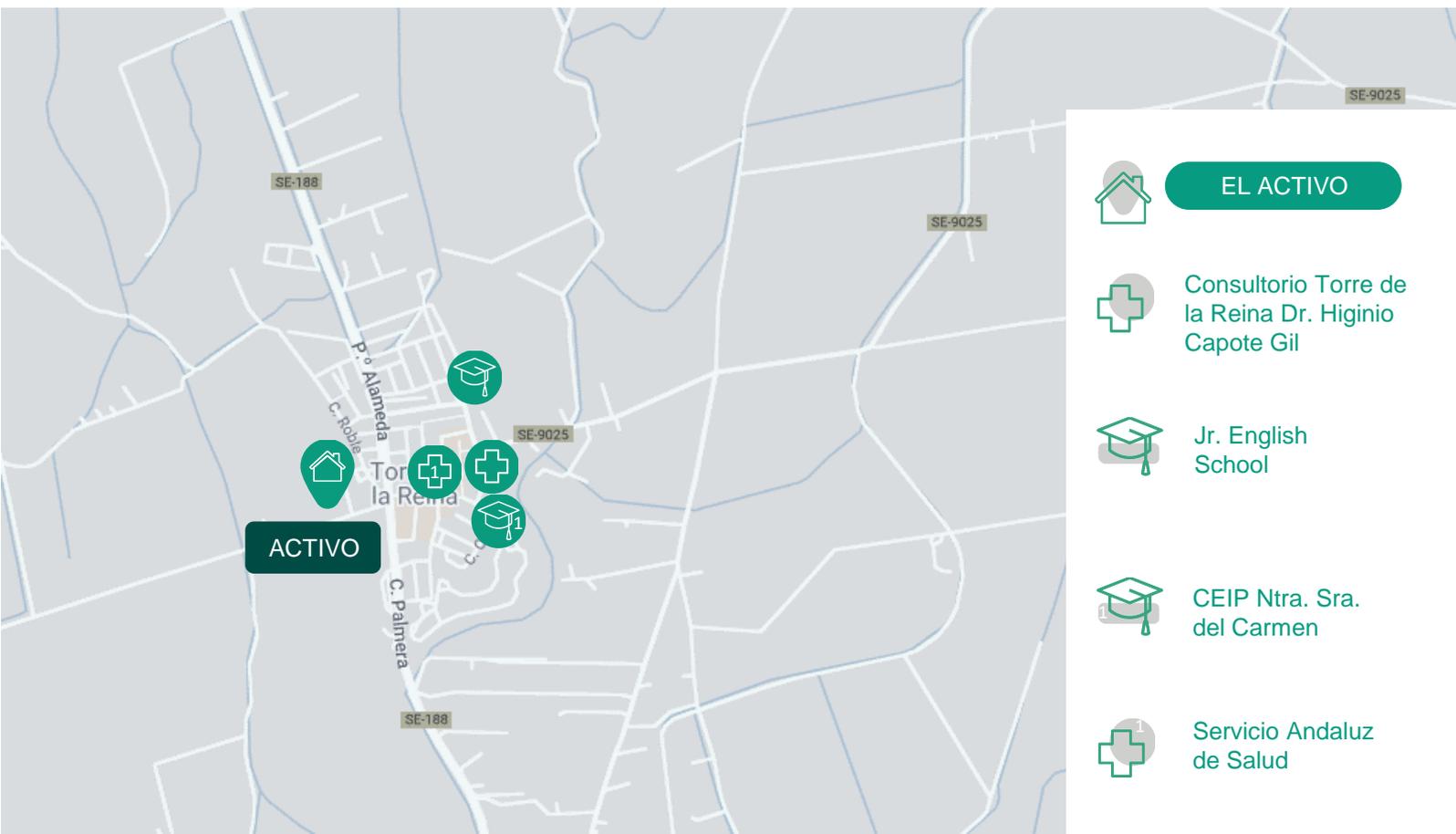
Educativo: Jr. English School. CEIP Ntra. Sra. Del Carmen.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parque Calle San Fermín.



EL ACTIVO



Consultorio Torre de la Reina Dr. Higinio Capote Gil



Jr. English School



CEIP Ntra. Sra. del Carmen



Servicio Andaluz de Salud

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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.