



Suelo Residencial

URB. MONTECASTILLO. MANZ-13

**11592 Jerez de la Frontera
CÁDIZ**

Ref. 6077521

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Jerez de la Frontera

Servihabitat se complace en presentarle en exclusiva la oportunidad de adquirir **un suelo urbano consolidado de uso residencial** en la urbanización Monte Castillo.



Suelo urbano consolidado

- ✓ Solar urbano consolidado formado por un conjunto de 9 parcelas de uso residencial para la construcción de 9 viviendas unifamiliares.
- ✓ Las obras de urbanización no han sido recepcionadas por el ayuntamiento (falta por ejecutar el vial interior de la manzana)*.
- ✓ Superficie de parcela conjunta: 9.283,51 m²s (8 parcelas de 1.000 m²s y 1 de 1.283,51 m²s); Uso: Residencial; Tipología: Unifamiliar; Edificabilidad del 0,188 m²t/m²s.
- ✓ Supone edificar 9 viviendas unifamiliares aisladas, 8 con superficie edificable tipo de 188 m²t y una última de 241 m²t en formato planta Baja + 1 con ocupación máxima de parcela prevista del 17%.

*Con respecto de las Parcelas 28, 32, 34, 35, 45, 46 y 47, deberá garantizarse su vinculación con respecto de la finca registral 34955 (parcela "ob rem" resultante de la parcelación destinada a dotar a las mismas de acceso por vial interior).



Características Específicas

- **Clasificación** Suelo urbano consolidado
- **Uso principal:** Residencial
- **Superficie parcela:** 9.283,51 m²s
- **Edificabilidad:** 0,188 m²t/m²s2
- **Nº. Viviendas:** 9

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

>El precio medio de publicación para viviendas en venta en la zona es de 1.071 €/m².

ALQUILER

>El precio medio de publicación para viviendas en alquiler en la zona es de 6,48 €/m²/mes

>La rentabilidad bruta media es de 7,26%



Superficies

Superficies Valoradas

Ud. Reg.	Ref. Catastral	USO	Tipo sup	Catastral	Registral	Comprobada	Adoptada
34905	5158127QA6655G0001YF	RES	Terreno	1.386,00 m ²	1.283,51 m ²	1.283,51 m ²	1.283,51 m ²
34923	5158148QA6655G0001EF	RES	Terreno	1.002,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²
34932	5158108QA6655G0001RF	RES	Terreno	1.001,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²
34936	5158112QA6655G0001DF	RES	Terreno	1.006,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²
34938	5158114QA6655G0001IF	RES	Terreno	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²
34939	5158115QA6655G0001JF	RES	Terreno	996,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²
34949	5158125QA6655G0001AF	RES	Terreno	1.017,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²
34951	5158133QA6655G0001PF	RES	Terreno	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²
34950	5158134QA6655G0001LF	RES	Terreno	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²	1.000,00 m ²

Ubicación excepcional

El activo se encuentra situado en plena urbanización Monte Castillo. Dicha urbanización es una de las más exclusivas del municipio, alberga un lujoso resort de golf y un hotel de las mayores cadenas hoteleras. Además, se encuentran escasas viviendas unifamiliares exclusivas, convirtiéndose en un lugar idílico para vivir en un entorno tranquilo a las afueras de la ciudad.

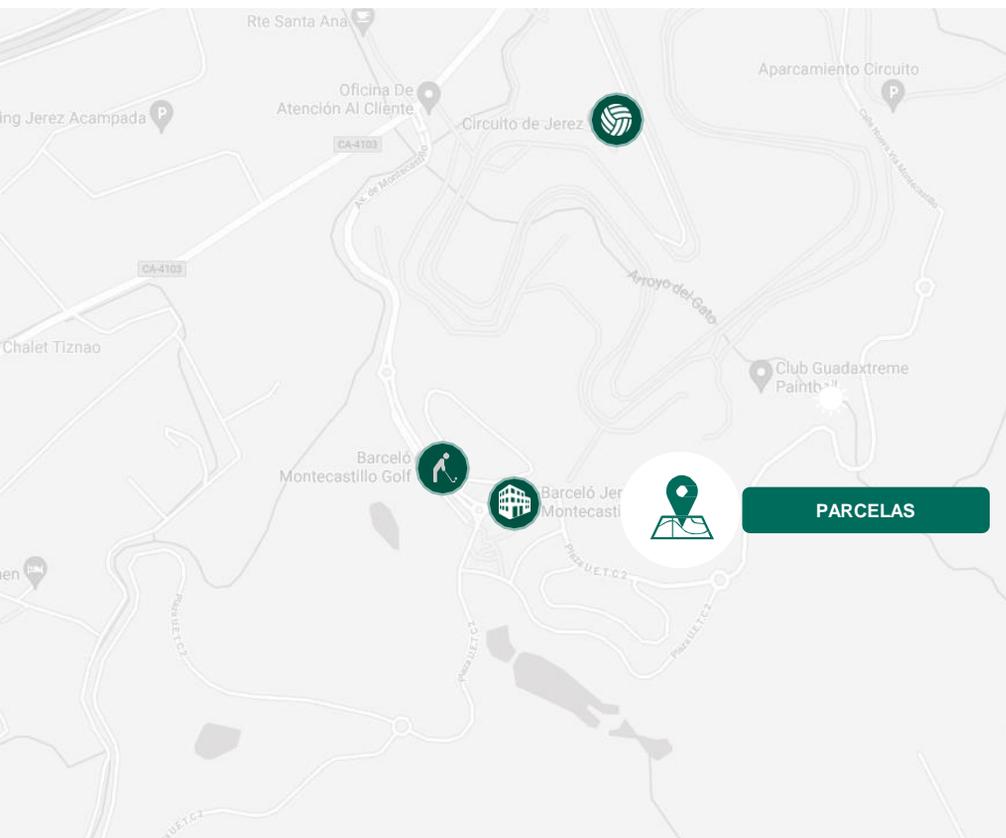
Jerez de la Frontera es un municipio y ciudad de España, en la provincia de Cádiz, Andalucía. Con una población de 213 105 habitantes en 2020 es la 26ª más grande de España y la más poblada de la provincia, así como del área metropolitana de la Bahía de Cádiz-Jerez, tercer conglomerado urbano de Andalucía con una población de 639 994 habitantes y una extensión de 2026,3 km². Allí se encuentra el Circuito de Jerez-Ángel Nieto es un autódromo de 4.423,101 m. (3,152 millas) de longitud, situado en la ciudad de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz, comunidad autónoma de Andalucía, España. Fue inaugurado en 1985. El circuito se encuentra junto a la autovía A-382, a la altura de la urbanización de Monte Castillo.

SERVICIOS Y PUNTOS DE INTERES

-  Hotel – 1000 m aprox.
-  Campo de Golf – 1000 m aprox.
-  Centro ciudad – 10 km aprox.
-  Hospital – 10 km aprox.
-  Circuito de Jerez – 500 m aprox.

COMUNICACIONES

-  Entrada por CA-4103.
-  Fácil acceso desde A-382.
-  Cerca del centro de la ciudad.



Ubicación Parcelas



Circuito F1



Hotel

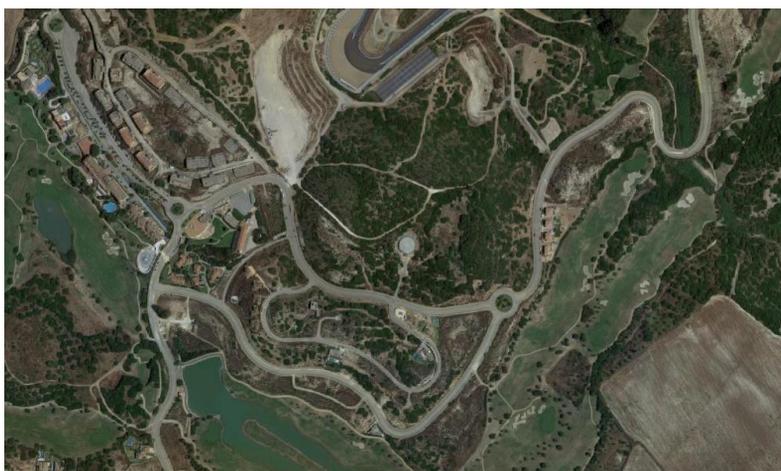


Campo de Golf

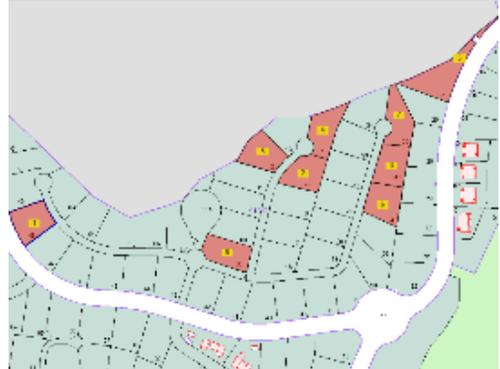
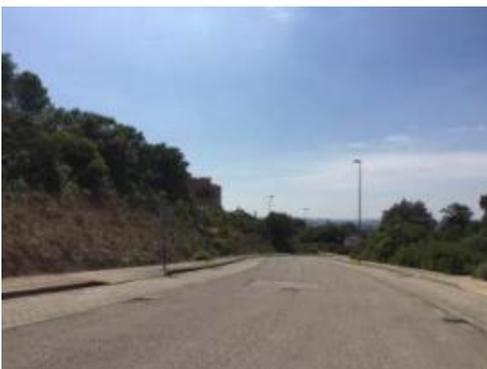


PARCELAS

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.