



# Suelo Residencial

## CL. EMILIO CASTELAR, N.52

41400 ÉCIJA  
Sevilla

Ref. 6078319

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Écija

## CL. EMILIO CASTELAR, N.52

Dos parcelas resultantes inscritas de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio sevillano de Écija.



### Suelos

- ✓ Las parcelas están ubicadas en un entorno urbano consolidado destinado a primera residencia en la calle Emilio Castelar, nº 52 del municipio sevillano de Écija.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU del municipio con aprobación definitiva del 23/10/2009 clasifica el terreno como suelo urbano consolidado incluido en un Plan Especial de Reforma Interior, que cuenta con aprobación definitiva del 31/08/2008.
- ✓ El sistema de actuación es por licencia directa y sería precisa la demolición de la construcción de 637 m2 datada 1970, según catastro de una de las parcelas.
- ✓ Se plantea la posible construcción de un edificio de viviendas plurifamiliares con dos plantas sobre rasante y una bajo rasante que albergará los garajes con una altura máxima de 7 metros y parcela mínima de 100 m<sup>2</sup>, según los parámetros de las ordenanzas municipales.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Plurifamiliar
➤ <b>Uso compatible:</b>	-
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	1.563 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	3.037 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. libre:</b>	3.037 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad industrial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	25
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	0
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	100%
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	-%



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	Varias (A consultar Cuadro)
➤ <b>Finca registral:</b>	Varias (A consultar Cuadro)
➤ <b>IDUFIR:</b>	Varias (A consultar Cuadro)

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › Actualmente no existe ninguna promoción de vivienda plurifamiliar de obra nueva comercializándose en la zona.
- › La oferta en venta de segunda mano representa el 93% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios y tiene un asking medio de 975 €/m<sup>2</sup> y se concentra en viviendas entre 60 m<sup>2</sup> y 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares representa el 7% del stock total (venta más renta) publicitado, presenta un asking medio de 5,50 €/m<sup>2</sup>/mes concentrándose en viviendas entre 60 m<sup>2</sup> y 120 m<sup>2</sup>.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral
CL. EMILIO CASTELAR, N.52	6772006UG1567S0001PH	41004000367061	761/I
CL. EMILIO CASTELAR, N.52	6772030UG1567S0001UH	41004000664979	28842/I

Dirección	Uso	Sup. Solar (m <sup>2</sup> )	Sup. Edf. (m <sup>2</sup> )
CL. EMILIO CASTELAR, N.52	PLURIFAMILIAR	1.484,00	2.883,00
CL. EMILIO CASTELAR, N.52	PLURIFAMILIAR	78,70	

Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Écija** (39.838 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

Las fincas se encuentra ubicado en la **Cl. Emilio Castelar, n. 52**, en una zona con un grado de consolidación entre el 90% y el 100% destinado a primera residencia y con una antigüedad media de los edificios del entorno próximo de 50 a 70 años.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, 0%. El promedio interanual de transacciones de viviendas ha sido creciente, +40%.

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 **A-4** o autovía del Sur, antiguamente llamada autovía de Andalucía.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**, Estación de autobuses Écija.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Hospital de Alta Resolución de Écija. Centro de Salud Écija Virgen del Valle.



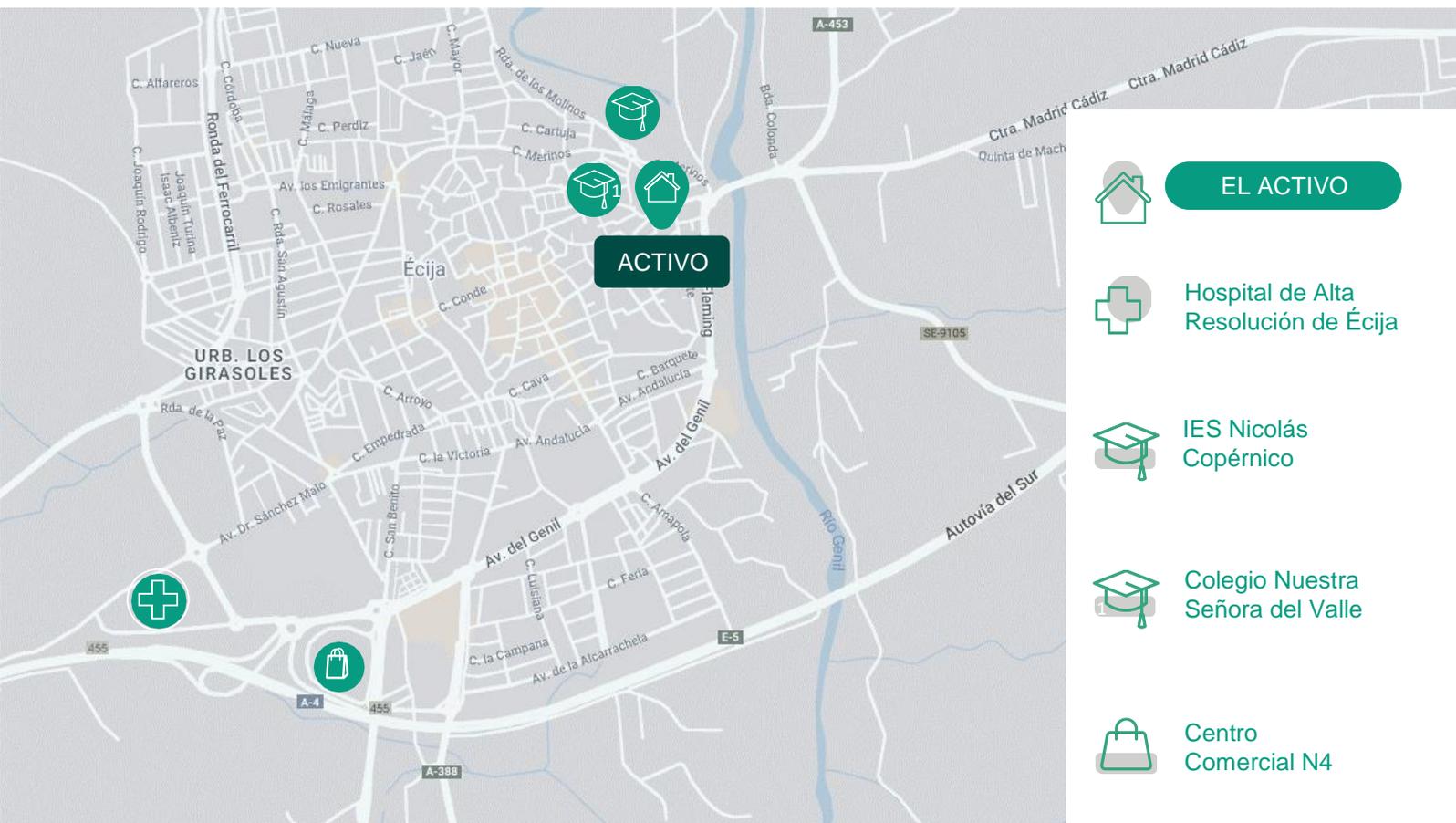
**Educativo:** IES Nicolás Copérnico. Colegio Nuestra Señora del Valle.



**Comercial:** Centro Comercial N4 (34.000 m<sup>2</sup>). Comercio de proximidad.



**Zonas verdes:** Río Genil. Parques: San Pablo, Lourdes e infantil Écija



EL ACTIVO



Hospital de Alta Resolución de Écija



IES Nicolás Copérnico

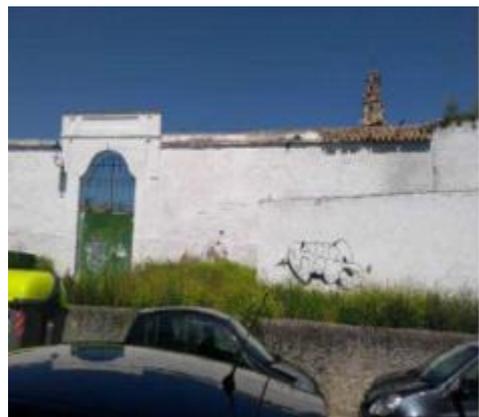


Colegio Nuestra Señora del Valle



Centro Comercial N4

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.