



Suelo Residencial CJON. FEDERICO, N.S/N

41810 Castilleja del Campo
SEVILLA

Ref. 6078522

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Castilleja del Campo

CJON. FEDERICO, N.S/N

31 parcelas de uso residencial sobre suelo urbano no consolidado, en la localidad de Castilleja del Campo, Sevilla.



Suelos

- ✓ Parcelas de terreno clasificado como suelo urbano no consolidado, ubicadas en el Sector ARI-1, en la localidad de Castilleja del Campo, Sevilla.
- ✓ El Sector lo componen las 31 fincas registrales, más la zona central, que no dispone de aprovechamiento ya que está destinada a zonas comunes.
- ✓ Según los datos disponibles, se rige, por el Plan General de Ordenación Urbana de Castilleja del Campo, con aprobación definitiva (AD) del 29 de Junio de 2012.
- ✓ Queda pendiente la ejecución de todas las infraestructuras del sector, si bien está ubicado en zona urbana consolidada.
- ✓ Actualmente hay que presentar un nuevo proyecto de reparcelación que se adecúe a la nueva normativa vigente, estando pendiente también el proyecto y ejecución de la urbanización.
- ✓ El uso predominante es residencial unifamiliar adosada tanto para viviendas libres como protegidas.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 2.935 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.007 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 2.134 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** 873 m²
- **Viviendas Libres:** 22
- **Viviendas Protegidas:** 9
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de viviendas unifamiliares no muestra ninguna promoción de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 100 % del stock total (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 825 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 150 m².

ALQUILER

- La oferta en renta de unifamiliar no tiene representación en la zona analizada. El área de Pilas, donde se encuentra el municipio, presenta un asking medio de 4,50 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Tipología Residencial	Sup. Catastral Suelo (m²)	Nº Viviendas Libres	Nº Viviendas Protegida
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.8	5913033QB3451S0001UO	2863	UNIFAMILIAR	97	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.20	5812704QB3451S0001LO	2875	UNIFAMILIAR	84	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.26	5811406QB3451S0001BO	2881	UNIFAMILIAR	92	0	1
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.14	5812804QB3451S0001MO	2869	UNIFAMILIAR	93	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.16	5812806QB3451S0001KO	2871	UNIFAMILIAR	91	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.19	5812703QB3451S0001PO	2874	UNIFAMILIAR	94	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.25	5811407QB3451S0001YO	2880	UNIFAMILIAR	98	0	1
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.27	5811405QB3451S0001AO	2882	UNIFAMILIAR	92	0	1
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.29	5811403QB3451S0001HO	2884	UNIFAMILIAR	92	0	1
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.18	5812702QB3451S0001QO	2873	UNIFAMILIAR	97	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.4	5913037QB3451S0001BO	2859	UNIFAMILIAR	99	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.15	5812805QB3451S0001OO	2870	UNIFAMILIAR	91	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.30	5811402QB3451S0001UO	2885	UNIFAMILIAR	90	0	1
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.31	5811401QB3451S0001ZO	2886	UNIFAMILIAR	101	0	1
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.6	5913035QB3451S0001WO	2861	UNIFAMILIAR	96	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.22	5812706QB3451S0001FO	2877	UNIFAMILIAR	90	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.1	5913040QB3451S0001BO	2856	UNIFAMILIAR	96	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.9	5913032QB3451S0001ZO	2864	UNIFAMILIAR	103	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.12	5812802QB3451S0001TO	2867	UNIFAMILIAR	87	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.11	5812801QB3451S0001LO	2866	UNIFAMILIAR	86	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.13	5812803QB3451S0001FO	2868	UNIFAMILIAR	93	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.17	5812701QB3451S0001GO	2872	UNIFAMILIAR	113	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.23	5812707QB3451S0001MO	2878	UNIFAMILIAR	90	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.10	5913031QB3451S0001SO	2865	UNIFAMILIAR	112	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.3	5913038QB3451S0001YO	2858	UNIFAMILIAR	97	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.21	5812705QB3451S0001TO	2876	UNIFAMILIAR	87	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.2	5913039QB3451S0001GO	2857	UNIFAMILIAR	92	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.24	5812708QB3451S0001OO	2879	UNIFAMILIAR	110	0	1
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.28	5811404QB3451S0001WO	2883	UNIFAMILIAR	92	0	1
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.5	5913036QB3451S0001AO	2860	UNIFAMILIAR	99	1	0
CJON. FEDERICO, N.S/N, P.PARC, U.7	5913034QB3451S0001HO	2862	UNIFAMILIAR	96	1	0

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Castilleja del Campo** (633 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Esta ubicación destaca por ser un pueblo del Aljarafe sevillano.

La parcela se encuentra en **Cjon. Federico, N.S/N**, en una zona residencial no consolidada, destinada a primera residencia. Colindante a Carrión de los Céspedes.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral en un +1%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas incrementaron un +20% respecto la mismo periodo del año previo.

La provincia de Sevilla, experimentó 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 6,4 más de un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **A-472** comunica San Juan del Puerto y Sanlúcar la Mayor.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Carrión de los Céspedes.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Palomares del Río.



Educativo: Guardería Municipal Castilleja del Campo.



Comercial: Pequeño comercio de proximidad en los alrededores.



Zonas verdes: Parques: La Mampela, San Antonio, Las Lomas y Quemado.



EL ACTIVO



Centro de Salud Palomares del Río



Guardería Municipal Castilleja del Campo



Colegio Público Juan de Mairena



Ayuntamiento

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.