

Edificio Alfonso Fernández Tórrres 2

11205 Algeciras
CÁDIZ

Ref. 6078816

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Algeciras

Alfonso Fernández Torres 2

Conjunto residencial formado por 31 viviendas unifamiliares con obra de construcción ejecutadas en un 32% situado en el municipio de Algeciras, Cádiz.



Edificio Residencial

Datos Registrales:

- Ref. Catastral: 9900402TF7090S0001AB
- Finca: Varias

- ✓ Conjunto residencial denominado "Residencial Jardines del Carmen" ubicada en el barrio Pescadores de obra nueva detenida. Consta de 31 viviendas unifamiliares adosadas, 56 trasteros y 55 garajes. Se encuentra en suelo clasificado como urbano consolidado, en el que es de aplicación la Ordenanza de Manzana Compacta e incluido dentro de la Subzona de Ordenanzas 3.5 Pescadores

- ✓ Las unidades se estructuran en planta baja, alta y cubierta, con dos plantas sobre rasante. Las plazas de aparcamiento y trasteros están ubicados en un sótano común.

- ✓ La licencia de obra se encuentra fuera de plazo pero no ha sido formalmente caducada. Para su reactivación será necesario el cambio de titularidad y la presentación de un nuevo Proyecto adaptado a CTE.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Uso compatible:	-
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie parcela:	-
➤ Superficie construida:	4.852,93 m ²
➤ Superficie S/R:	3.002,98 m ²
➤ Superficie B/R:	1.849,95 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB+2
➤ Plantas bajo rasante:	-
➤ Año construcción:	2006
➤ N.º viviendas:	31
➤ N.º Trasteros:	56
➤ N.º Garajes:	55
➤ Nº Locales:	-
➤ Ejecución	32%



Licencias y documentación

LICENCIA DE OBRAS	SI
CFO	NO
LPO	NO
AFO	NO



ELEMENTOS	TIPO	FINCA	REF. CATASTRAL	SUP. CONSTRUIDA
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.1, B.I	VIVIENDA	79656	9900402TF7090S0001AB	124,03
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.2, B.I	VIVIENDA	79658	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.3, B.I	VIVIENDA	79660	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.4, B.I	VIVIENDA	79662	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.5, B.I	VIVIENDA	79664	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.6, B.I	VIVIENDA	79666	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.7, B.I	VIVIENDA	79668	9900402TF7090S0001AB	132,87
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.8, B.II	VIVIENDA	79670	9900402TF7090S0001AB	124,03
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.9, B.II	VIVIENDA	79672	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.10, B.II	VIVIENDA	79674	9900402TF7090S0001AB	127,37
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.11, B.II	VIVIENDA	79676	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.12, B.II	VIVIENDA	79678	9900402TF7090S0001AB	124,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.13, B.II	VIVIENDA	79680	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.14, B.II	VIVIENDA	79682	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.15, B.II	VIVIENDA	79684	9900402TF7090S0001AB	132,87
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.16, B.III	VIVIENDA	79686	9900402TF7090S0001AB	127,87
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.17, B.III	VIVIENDA	79688	9900402TF7090S0001AB	124,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.18, B.III	VIVIENDA	79690	9900402TF7090S0001AB	127,87
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.19, B.III	VIVIENDA	79692	9900402TF7090S0001AB	124,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.20, B.III	VIVIENDA	79694	9900402TF7090S0001AB	129,03
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.21, B.III	VIVIENDA	79696	9900402TF7090S0001AB	124,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.22, B.III	VIVIENDA	79698	9900402TF7090S0001AB	124,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.23, B.III	VIVIENDA	79700	9900402TF7090S0001AB	131,04
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.24, B.IV	VIVIENDA	79702	9900402TF7090S0001AB	132,37
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.25, B.IV	VIVIENDA	79704	9900402TF7090S0001AB	124,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.26, B.IV	VIVIENDA	79706	9900402TF7090S0001AB	171,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.27, B.IV	VIVIENDA	79708	9900402TF7090S0001AB	171,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.28, B.IV	VIVIENDA	79710	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.29, B.IV	VIVIENDA	79712	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.30, B.IV	VIVIENDA	79714	9900402TF7090S0001AB	129,53
CL. ALONSO FERNANDEZ TORRES, N.2, PO.31, B.IV	VIVIENDA	79716	9900402TF7090S0001AB	132,87
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S5, U.56	TRASTERO	79766	9900402TF7090S0001AB	35
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.15	PLAZA DE PARKING	79718	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.16	PLAZA DE PARKING	79720	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.17	PLAZA DE PARKING	79722	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.18	PLAZA DE PARKING	79724	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.19	PLAZA DE PARKING	79726	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.20	PLAZA DE PARKING	79728	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.21	PLAZA DE PARKING	79730	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.22	PLAZA DE PARKING	79732	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.23	PLAZA DE PARKING	79734	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.24	PLAZA DE PARKING	79736	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.26	PLAZA DE PARKING	79738	9900402TF7090S0001AB	25
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.27	PLAZA DE PARKING	79740	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.28	PLAZA DE PARKING	79742	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.29	PLAZA DE PARKING	79744	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.30	PLAZA DE PARKING	79746	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.31	PLAZA DE PARKING	79748	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.32	PLAZA DE PARKING	79750	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.33	PLAZA DE PARKING	79752	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.34	PLAZA DE PARKING	79754	9900402TF7090S0001AB	38
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.45	PLAZA DE PARKING	79756	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.46	PLAZA DE PARKING	79758	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.47	PLAZA DE PARKING	79760	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.48	PLAZA DE PARKING	79762	9900402TF7090S0001AB	26
CL. FERNANDO FERNANDEZ TORRES, N.2, P.S1, U.55	PLAZA DE PARKING	79764	9900402TF7090S0001AB	38

Atractiva ubicación

El activo se encuentra en la ciudad y municipio de **Algeciras** (123.078 hab. INE 2020), en la provincia de **Cádiz**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se localiza en una zona residencial en la costa, cercano a playas como el Rinconcillo. Tiene acceso a principales servicios, destinados a primera residencia. De alto grado de consolidación, es un área con presencia equilibrada entre la vivienda para primera como segunda residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se encuentra estable con una ligera tendencia al alza con una tasa porcentual del +2%. La renta media por hogar del municipio es de 28.561 €, lo que la coloca en la cuarta ciudad gaditana en nivel adquisitivo. En relación a estos datos, la tasa de esfuerzo se calcula en 11%, una de las más bajas de la provincia.

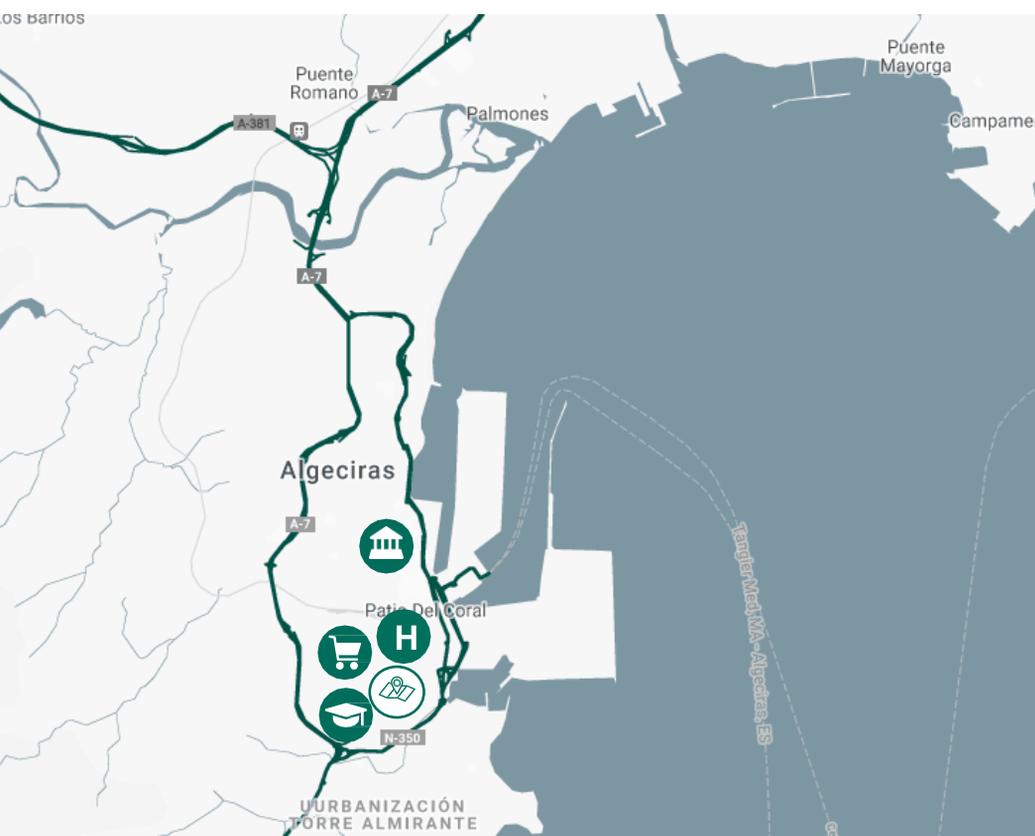
Las transacciones de viviendas durante el primer semestre de 2021 aumentaron en torno a un +10%, respecto al mismo periodo del año previo. La provincia de Cádiz, durante el último quinquenio presentó un incremento del +43% de las viviendas iniciadas libres y un +53% en viviendas terminadas libres. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4 un punto por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **A-7** o autovía del Mediterráneo y **A-381** carretera comarcal que la une con Jerez de la Frontera y la N-340 con Tarifa.
- Líneas de **autobús interurbano** y **puerto** marítimo de Algeciras.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro salud El Saladillo, Hospital Comarcal La Línea de la Concepción.
- **Comercial:** Comercio de proximidad, polígono industrial La Menacha.
- **Educativo:** IES El Getares, CEIP Juan Sebastian Elcano.
- **Zonas verdes:** Parque de las Acacias.



 **ALFONSO FERNANDEZ TORRES**

 **Centro Salud El Saladillo**

 **Ayuntamiento de Algeciras**

 **CEIP Juan Sebastian Elcano**

 **Alimentación**

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.