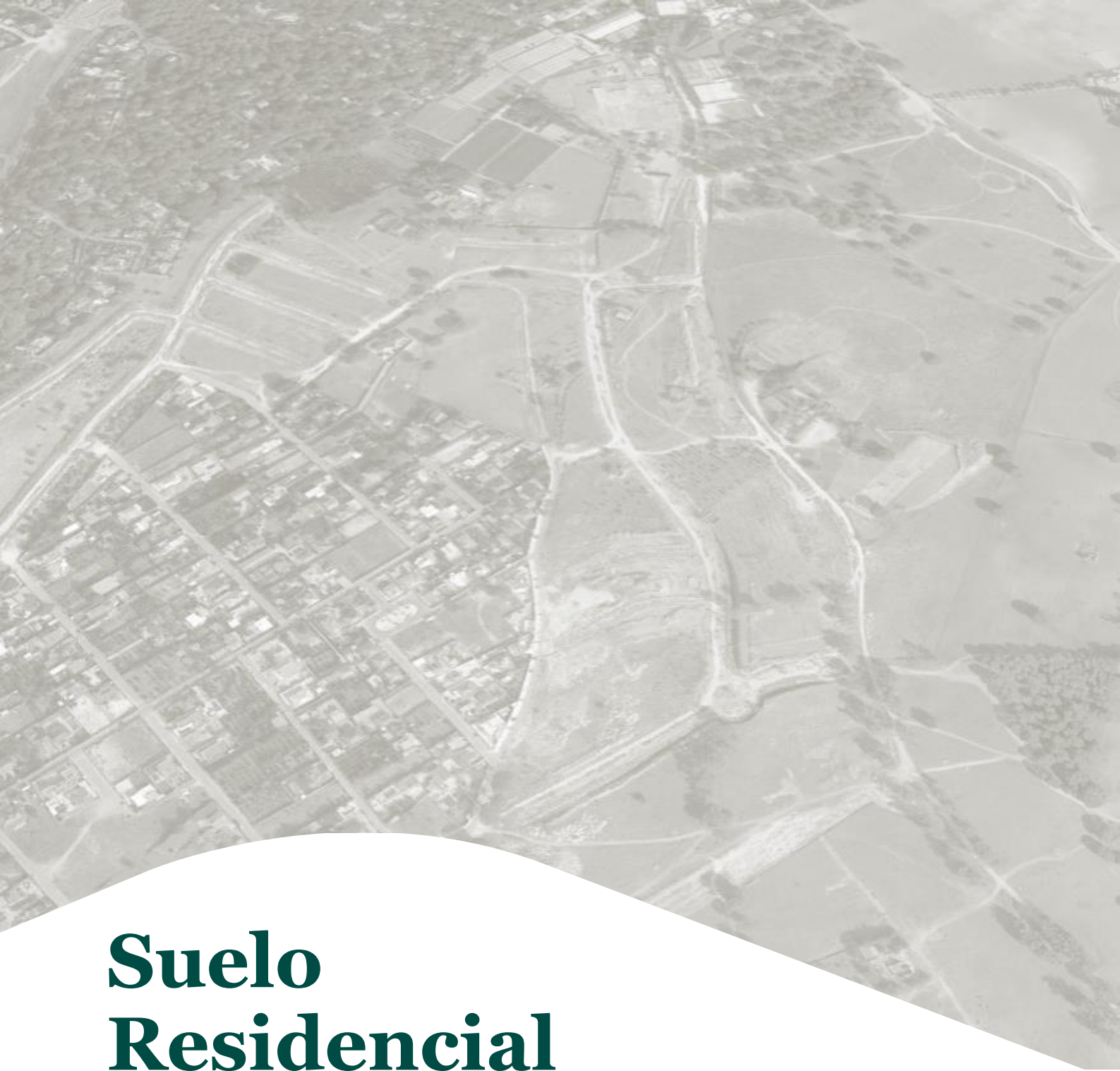




Suelo Residencial

Sector SUNP-R5 Carretilla

Pirotecnia N.5,28, 45, S/N. P.PARC

**41500 Alcalá de Guadaira
SEVILLA**

Ref. 6079059

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Alcalá de Guadaira

SECTOR SUNP-R5 CARRETILLA PIROTECNIA, N.SN, 5, 28,45 y S/N. P.PARC.

Se trata de seis parcelas de suelo urbanizable, situado en las afueras de la zona sur de Alcalá de Guadaira, municipio a 10 minutos de Sevilla.



Suelos

- ✓ Las seis parcelas se sitúan en el sector SUNP-R5 La Pirotecnica, un ámbito de desarrollo en la parte sur de Alcalá de Guadaira, el segundo municipio en población e importancia de la provincia de Sevilla.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se aplica el planeamiento vigente P.G.O.U. adaptado al LOUA 2008.
- ✓ El planeamiento del desarrollo se recoge en el Plan de sectorización 2006 y que afecta al ámbito SUNP-R5 "La Pirotecnica".



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	138.269 m ²
➤ Aprovechamiento SB:	51.670 m ²
➤ Nº Viviendas Totales:	453
➤ Nº Viviendas Libres:	292
➤ % participación del ámbito:	29,67%
➤ Proindiviso:	Sí
➤ Estado:	Libre
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra edificación	0%



Características Sector

➤ Superficie Sector:	608.339 m ²	➤ Sup. Edificable Terciario:	9.952 m ²
➤ Superficie Edificable:	252.596 m ²	➤ Total Viviendas:	2.218
➤ Sup. Edificable Libre:	153.065 m ²	➤ Viviendas Libres:	1.430
➤ Sup. Edificable Protegido:	89.579 m ²	➤ Viviendas Protegidas:	788

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta en vivienda **colectiva**, es reducida en esta zona de Alcalá de Guadaira, se focaliza en viviendas de 60 a 120 m², con un 94% del stock. La oferta en venta en el municipio representa el 95% del stock anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio se sitúa en 1.200 €/m².
- La oferta **unifamiliar** se concentra en viviendas de 150 a 300 m², con un 46% del stock. La oferta en venta en el municipio representa el 93% del stock anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio se sitúa en 1.300 €/m².

ALQUILER

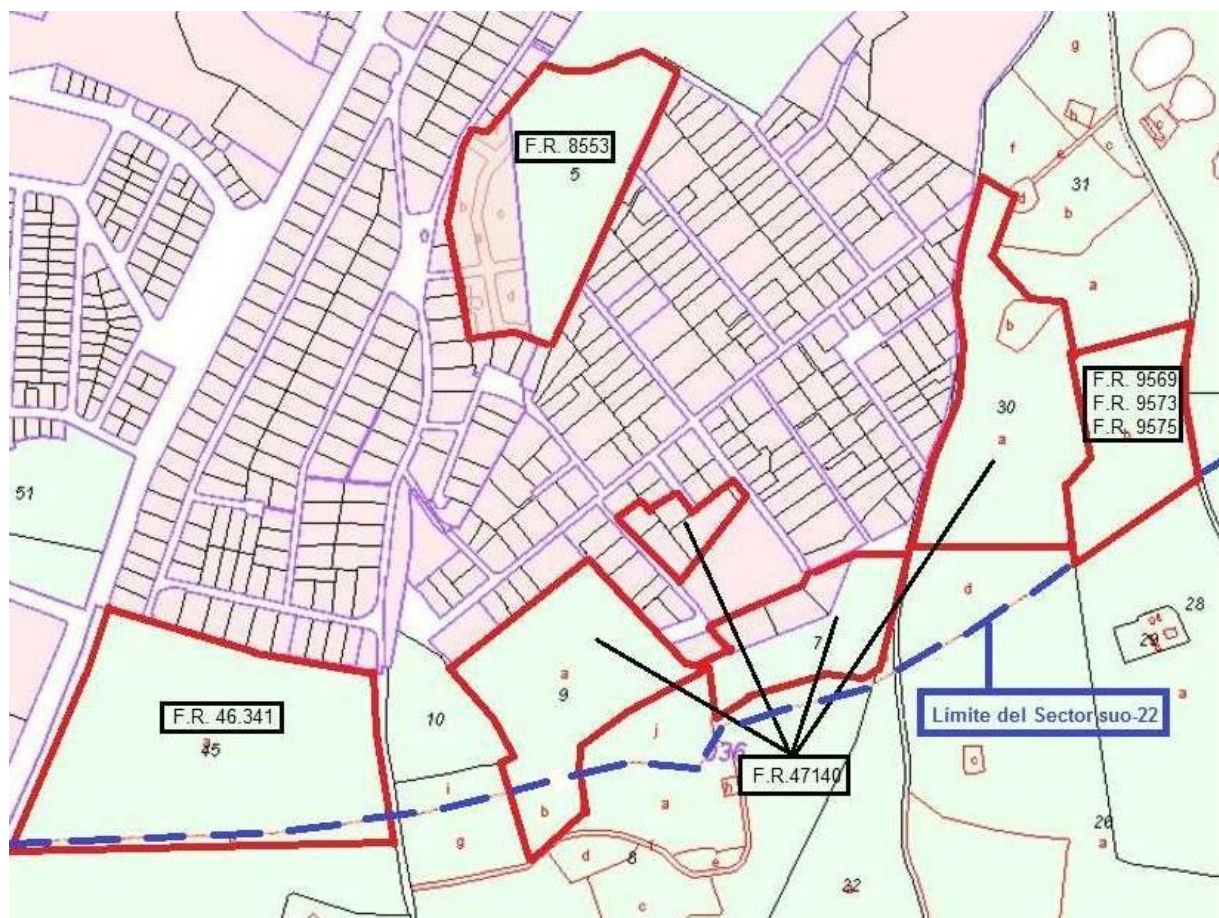
- La oferta en alquiler es sensiblemente inferior a la oferta en venta, tanto en la vivienda colectiva como unifamiliar. La oferta **colectiva** representa solamente el 6% del stock publicitado en portales inmobiliarios. Las viviendas más numerosas son las comprendidas entre los 60 a 120 m², al igual que en venta. El asking medio de oferta está en 7,20 €/m²/mes.
- La oferta **unifamiliar** representa solamente el 7% del stock publicitado en portales inmobiliarios. Las viviendas más numerosas son las comprendidas entre los 150 a 350 m². El asking medio de oferta está en 6,00 €/m²/mes.

CL. SECTOR SUNP-R5 CARRETILLA PIROTECNIA. ALCALÁ DE GUADAIRA. SEVILLA.

Dirección	Uso predominante	Ref. Catastral	Ref. Registral	IDUFIR	% Proindiviso	Sup. Registral (m²s)
Unidades						
C.PIROTECNIA, N.SN, P.PARC	Residencial Mixto.	41004A036000300000IL	47140	41001000667641	60%	76.838,00
C.PIROTECNIA, N.5, P.PARC	Residencial Mixto.	41004A036000050000ID	8553	41001000326715	60%	32.206,00
C.PIROTECNIA, N.28, P.PARC	Residencial.	41004A036000280001OY	9569	41001000023638	60%	1.034,00
C.PIROTECNIA, N.28, P.PARC	Residencial.	41004A036000280000IT	9573	41001000023669	60%	1.029,00
C.PIROTECNIA, N.28, P.PARC	Residencial Mixto.	41004A036000280000IT	9575	41001000023683	60%	1.011,00
C, PIROTECNIA, N.45, P.PARC	Residencial Mixto.	41004A036000450001OD	46341	41001000659806	30%	26.151,00

CL. SECTOR SUNP-R5 CARRETILLA PIROTECNIA. ALCALÁ DE GUADAIRA. SEVILLA.

Dirección	Sup. Bajo Rasante (m²)	Sup. Edificabilidad Total (m²)	Sup. Residencial Libre (m²)	Sup. Rsd. Protegida (m²)	Sup. Local Comercial (m²)	Nº Viv. Totales	Nº Viv. Libres	Nº Viv. Protegidas
Unidades								
C.PIROTECNIA, N.SN, P.PARC	0,00	28.714,00	17.400,00	10.183,00	1.131,00	253	163	90
C.PIROTECNIA, N.5, P.PARC	0,00	12.035,00	7.293,00	4.268,00	474,00	106	68	38
C.PIROTECNIA, N.28, P.PARC	0,00	386,00	234,00	137,00	15,00	3	2	1
C.PIROTECNIA, N.28, P.PARC	0,00	384,00	233,00	136,00	15,00	3	2	1
C.PIROTECNIA, N.28, P.PARC	0,00	378,00	229,00	134,00	15,00	3	2	1
C, PIROTECNIA, N.45, P.PARC	0,00	9.773,00	5.922,00	3.466,00	385,00	85	55	30



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Alcalá de Guadaíra** (75.533 hab. INE 2020), a 16 km de Sevilla capital y poco más de diez minutos en coche.

Se sitúa en la **zona periférica del sur** de las afueras de Alcalá de Guadaíra, en la zona que rodea al hotel Hacienda San Antonio. Se trata de una **zona residencial** en los alrededores del monumento natural Riberas del Guadaíra. La **tendencia poblacional**, en los últimos cinco años se mantuvo **estable**, con una ligera tendencia al alza con un **+1%**. **Durante el primer trimestre de 2021 las transacciones de viviendas aumentaron en torno a un +23%**, respecto al mismo periodo del año anterior.

El **esfuerzo inmobiliario** para la adquisición de vivienda, en **Andalucía** se sitúa en **6,7**. En la provincia de Sevilla, en los últimos 5 años, las **viviendas iniciadas** se incrementaron en un **+36%**, y las **viviendas terminadas** aumentaron en un **+75%**.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **A-392** comunica Dos Hermanas y Alcalá de Guadaíra, **A-92** autovía que une Sevilla con Almería y **SE-40** o vía de circunvalación de Sevilla.
- Línea 2211 de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Padre Pio Clemente y Bellavista. **Aeropuerto** de Sevilla.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro de salud Campo de las Beatas, centro médico Viamed Alcalá de Guadaíra. Hospital El Tomillar.
- **Educativo:** CEIP: José Ramón, Oromana y los Cercadillos, IES Profesor Tierno Galván, colegio ciudad San Juan de Dios.
- **Comercial:** Centro comercial Los Alcores (SBA 28.500 m²). Polígono industrial Cabecentro comercial Los Alcores Hermosa y parque empresarial Bansur.
- **Zonas verdes:** Pinares de la Boticaria y de la Oromana, parque Oromana, calle Azteca, Retama y San Francisco.



**SECTOR SUNP-R5
C. PIROTECNIA,
N.SN, 5, 28,45 y S/N.**



**Pinar de la
Boticaria**



**IES Tierno
Galván**



**CEIP José
Ramón**



Alimentación

**SECTOR SUNP-R5 C. PIROTECNIA,
N.SN, 5, 28,45 y S/N.**

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Propiedad:



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 Servi habitat, 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. Servi habitat 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.

Servi habitat 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 Servi habitat

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