



Wip STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R1 y R2)

41909 SALTERAS

Sevilla

Ref. 6079304

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Salteras

Str. Las Melgarejas Manzana R1 y R2

Conjunto residencial unifamiliar adosada compuesto por 125 viviendas, 148 trasteros, 148 plazas de garaje y 2 locales en construcción obra paralizada, ejecutada en un 63%.



Edificio Residencial

Datos Registrales:

- Ref. Catastral: 5051101QB5455S0001YO
5150401QB5455S0001TO
- Finca: Varias

- ✓ Promoción residencial dentro de un ámbito de desarrollo urbanístico en fase de urbanización con un total de 125 viviendas con garaje y trastero vinculados, 23 trasteros y 23 garajes, vinculados entre sí y dos locales comerciales.
- ✓ Se distribuyen en dos manzanas constituidas por cuatro hileras de viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas sobre rasante y con garaje comunitario bajo rasante.
- ✓ Tienen zonas comunes con piscina comunitaria.
- ✓ Las obras de urbanización se encuentran sin acabar existiendo un plan de etapas aprobado con fecha 30/09/2010, en el que las fincas se incluyen en la Fase I del Proyecto de Urbanización



Características Específicas

- **Uso principal:** Residencial
- **Uso compatible:** -
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie parcela:** 24.007 m²
- **Superficie construida:** 22.481,54 m²
- **Superficie S/R:** 18.284,39 m²
- **Superficie B/R:** 4.197,15 m²
- **Plantas sobre rasante:** 2
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2012
- **N.º viviendas:** 125
- **N.º Trasteros:** 148
- **N.º Garajes:** 148
- **Nº Locales:** 2
- **Ejecución:** 63%



Licencias y documentación

LICENCIA DE OBRAS	NO
CFO	NO
LPO	NO
AFO	NO



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Salteras** (5.616 hab. INE 2022), en la provincia de **Sevilla**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

El inmueble se encuentra en el **STR. Las Melgarejas (Parcelas R3), N.S/N**, en una zona residencial con un grado de consolidación superior al 75%, con predominio de la ordenación de vivienda unifamiliar destinada a primera residencia, y con edificaciones entre 10 y 20 años de antigüedad.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se mantuvo estable, en un +3%. Las transacciones del último quinquenio duplicaron el número de viviendas transaccionadas.

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-8077** comunica Sanlúcar la Mayor con Sevilla.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Salteras Sevilla

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud de Salteras.



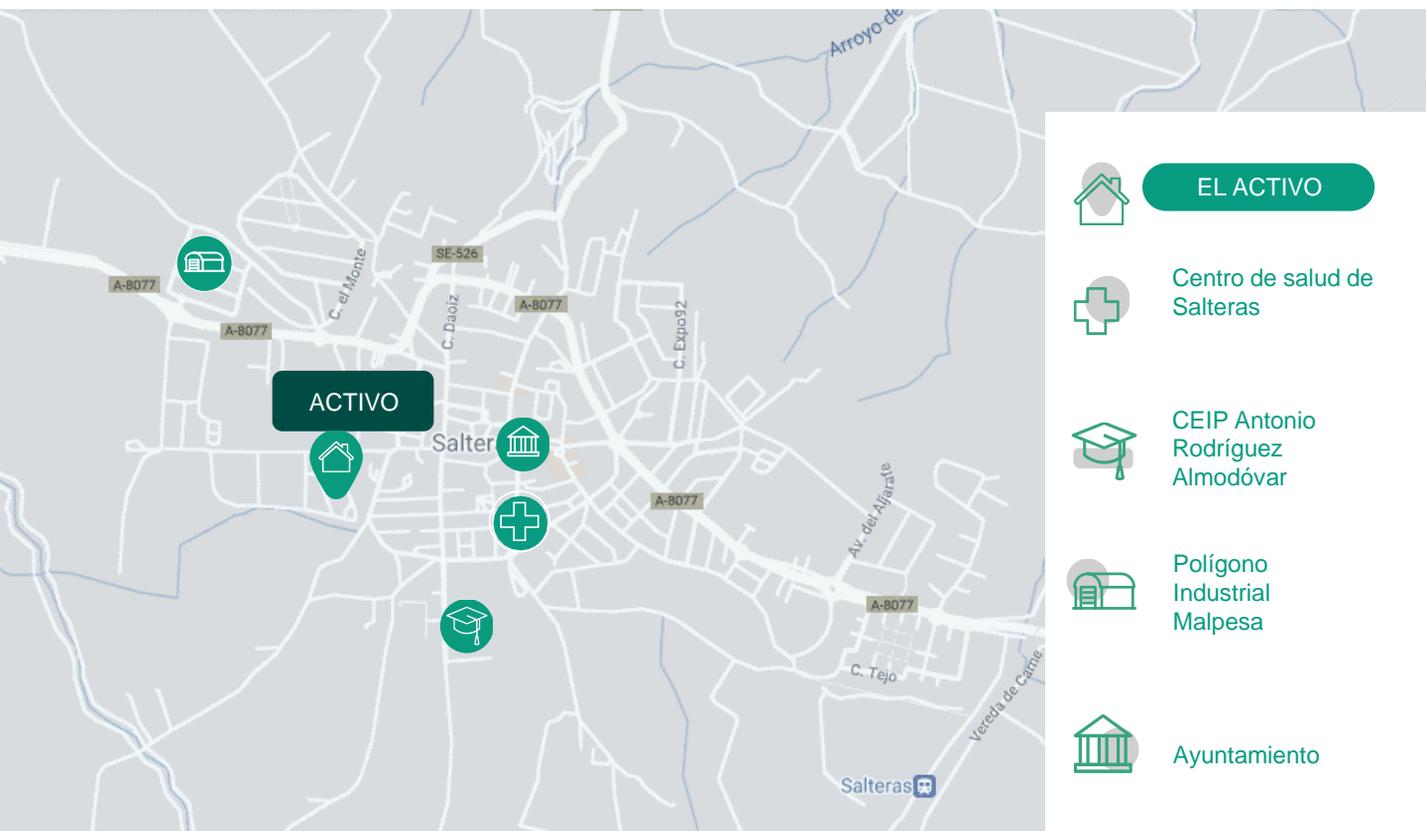
Educativo: CEIP Antonio Rodríguez Almodóvar. IES Pésula.



Comercial: Comercio de conveniencia. Polígono Industrial Malpesa.



Zonas verdes: Parque Público Casagrande. Parque del Chorrito.



EL ACTIVO



Centro de salud de Salteras



CEIP Antonio Rodríguez Almodóvar



Polígono Industrial Malpesa



Ayuntamiento

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.