



Edificio Residencial

CL. RONDA DE LA ESCUELAS, N.S/N
41200 Alcalá del Río (San Ignacio del Viar)
SEVILLA

Ref. 6079309

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Alcalá del Río

CL. RONDA DE LA ESCUELAS, N.S/N

Conjunto residencial compuesto por ocho viviendas unifamiliares, trasteros y plazas de aparcamiento ejecutado al 93%, en San Ignacio del Viar, en el municipio sevillano de Alcalá del Río.



Edificio en Construcción

Datos Registrales:

- Finca: 10266 y otras
- Ref. Catastral: 5599901TG3559N0001JE y otras
- ✓ El activo se compone de 8 viviendas con una superficie construida de 1.044,65 m²; 8 trasteros con una superficie construida de 190,93 m² y 17 plazas de aparcamiento que ocupan una superficie de 478,98 m², situados en la calle Ronda de las Escuelas, en un entorno compuesto por viviendas unifamiliares adosadas.
- ✓ El solar tiene una superficie, según catastro, de 1.027 m² de suelo y la construcción es un conjunto residencial de unifamiliares adosados en parcelas rectangulares de planta baja y una altura sobre rasante y una planta bajo rasante.
- ✓ Las viviendas se distribuyen de la siguiente manera: en planta baja está el acceso con vestíbulo, cocina, salón-comedor, aseo y 1 dormitorio; en planta primera hay 3 dormitorios y 2 baños y la planta sótano está destinada a aparcamiento y trastero.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial Unifamiliar
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad:	59%
➤ Superficie construida:	1.714,56 m ²
➤ Superficie útil	- m ²
➤ Superficie S/R:	1.044,65 m ²
➤ Superficie B/R:	669,91 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 1
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	2007
➤ N.º Viviendas:	8
➤ N.º Trasteros:	8
➤ N.º Garajes:	17
➤ N.º Locales:	0
➤ Ejecución:	93%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SI
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	SI

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En estos momentos, no hay promociones de obra nueva en la zona y la oferta en venta representa el 100% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- Atendiendo a la segunda mano en la zona, el asking está en 880 €/m² en viviendas con una superficie inferior a 140 m².

ALQUILER

- En San Ignacio de Viar, en estos momentos, no se ha encontrado oferta de viviendas unifamiliares en alquiler. En Alcalá del Río, la renta media es de 4,50 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en la pedanía de **San Ignacio del Viar**, municipio de **Alcalá del Río** (12.264 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. El municipio se encuentra a 20 kilómetros de la capital, Sevilla.

La parcela se encuentra **Cl. Ronda de las Escuelas, N.S/N**, una zona destinada a primera residencia, en el centro del núcleo de la población, totalmente consolidado.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido neutral en un +3%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas se incrementaron un +16% respecto al año 2020.

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 **SE-9025** que comunica la A-8013 con Torre de la Reina.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Alcalá del Río.



Educativo: Colegio Público San Ignacio del Viar.



Comercial: Comercio de conveniencia en los alrededores.



Zonas verdes: Plaza de las Rosas.



EL ACTIVO



Consultorio médico San Ignacio de Viar



CEIP San Ignacio del Viar

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.