



Suelo Residencial

Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N

**11560 Trebujena
CÁDIZ**

Ref. 6079342

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Trebujena

Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N,

Se trata de 56 parcelas resultantes de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial unifamiliar adosado en el término municipal de Trebujena, Cádiz.



Suelos

- ✓ Los activos se encuentran en el Sector 13 "La Carrera", son de uso residencial sobre suelo urbanizable sectorizado, según se desprende del PGOU con aprobación definitiva (AD). La gestión es de iniciativa privada por compensación. El proyecto de reparcelación cuenta con AD. Las obras de infraestructura no están terminadas. Está pendiente el proyecto de urbanización.
- ✓ El uso predominante, es residencial unifamiliar adosado y el uso compatible, unifamiliares aisladas, pareadas y en hilera y residencial plurifamiliar.
- ✓ La tipología edificatoria en las viviendas unifamiliares adosadas, es de baja+1. Y en las plurifamiliares, es de baja+2.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 75.455,00 m²
- **Sup. Edf. Total:** 37.727,50 m²
- **Nº viviendas:** 302



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Residencial Plurifamiliar
- **Superficie parcelas:** 7.584 m²
- **Edificabilidad Total:** 6.756 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 4.974 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 1.782 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 38
- **Viviendas Protegidas:** 18
- **% Participación ámbito:** N/D
- **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 95 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 950 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 150 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de unifamiliares es muy inferior a la oferta en venta y representa el 5 % del stock total. La oferta se concentra también en superficies de menos de 150 m².
- › El asking medio se sitúa en 4,50 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	% Parte Indivisa	Tipología Residencial	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Nº Viv. Libres	Nº Viv. VPP
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R3.3	2251104QA5825S0000MQ	8309	100%	Casa adosada	120	103	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R3.4	2251105QA5825S0000OQ	8310	100%	Casa adosada	120	103	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R3.5	2251106QA5825S0000KQ	8311	100%	Casa adosada	120	103	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R3.6	2251107QA5825S0000RQ	8312	100%	Casa adosada	120	103	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R3.7	2251108QA5825S0000DQ	8313	100%	Casa adosada	120	103	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R3.8	2251109QA5825S0000XQ	8314	100%	Casa adosada	120	103	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R3.9	2251110QA5825S0000RQ	8315	100%	Casa adosada	120	103	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R3.10	2251111QA5825S0000DQ	8316	100%	Casa adosada	120	103	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R3.11	2251112QA5825S0000XQ	8317	100%	Casa adosada	120	103	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.1	2250621QA5825S0000XQ	8331	100%	Casa adosada	136	117	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.2	2250620QA5825S0000DQ	8332	100%	Casa adosada	125	107	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.3	2250619QA5825S0000IQ	8333	100%	Casa adosada	125	107	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.4	2250618QA5825S0000XQ	8334	100%	Casa adosada	125	107	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.5	2250617QA5825S0000DQ	8335	100%	Casa adosada	125	107	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.6	2250616QA5825S0000RQ	8336	100%	Casa adosada	125	107	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.7	2250615QA5825S0000KQ	8337	100%	Casa adosada	125	107	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.8	2250614QA5825S0000OQ	8338	100%	Casa adosada	125	107	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.9	2250613QA5825S0000MQ	8339	100%	Casa adosada	125	107	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.10	2250612QA5825S0000FQ	8340	100%	Casa adosada	125	107	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.11	2250601QA5825S0000AQ	8341	100%	Casa adosada	106	91	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.12	2250602QA5825S0000BQ	8342	100%	Casa adosada	118	101	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.13	2250603QA5825S0000YQ	8343	100%	Casa adosada	118	101	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.14	2250604QA5825S0000GQ	8344	100%	Casa adosada	118	101	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.15	2250605QA5825S0000QQ	8345	100%	Casa adosada	118	101	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.16	2250606QA5825S0000PQ	8346	100%	Casa adosada	118	101	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.17	2250607QA5825S0000LQ	8347	100%	Casa adosada	118	101	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.18	2250608QA5825S0000TQ	8348	100%	Casa adosada	118	101	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R5.19	2250609QA5825S0000FQ	8349	100%	Casa adosada	118	101	1	0

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	% Parte Indivisa	Tipología Residencial	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Nº Viv. Libres	Nº Viv. VPP
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.5.20	2250610QA5825S0000LQ	8350	100%	Casa adosada	118	101	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.5.21	2250611QA5825S0000TQ	8351	100%	Casa adosada	118	101	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.6.1	2250915QA5825S0000UQ	8352	100%	Casa adosada	270	272	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.6.2	2250914QA5825S0000ZQ	8353	100%	Casa adosada	249	251	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.6.3	2250913QA5825S0000SQ	8354	100%	Casa adosada	249	251	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.6.4	2250912QA5825S0000EQ	8355	100%	Casa adosada	249	251	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.6.5	2250911QA5825S0000JQ	8356	100%	Casa adosada	249	251	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.6.6	2250910QA5825S0000IQ	8357	100%	Casa adosada	249	251	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.6.7	2250909QA5825S0000EQ	8358	100%	Casa adosada	234	236	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.1	2249530QA5824N0000DX	8390	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.2	2249529QA5824N0000IX	8391	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.3	2249528QA5824N0000XX	8392	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.4	2249527QA5824N0000DX	8393	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.5	2249526QA5824N0000RX	8394	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.6	2249525QA5824N0000KX	8395	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.7	2249524QA5824N0000OX	8396	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.8	2249523QA5824N0000MX	8397	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.9	2249522QA5824N0000FX	8398	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.16	2249501QA5824N0000JX	8405	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.17	2249502QA5824N0000EX	8406	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.18	2249503QA5824N0000SX	8407	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.19	2249504QA5824N0000ZX	8408	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.20	2249505QA5824N0000UX	8409	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.21	2249506QA5824N0000HX	8410	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.22	2249507QA5824N0000WX	8411	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.23	2249508QA5824N0000AX	8412	100%	Casa adosada	116	99	0	1
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.3.12	2251101QA5825S0000LQ	8318	100%	Casa adosada	120	103	1	0
Cº DE LA CARRERA SECTOR 13, N.S/N, P.PARC, U.R.8.24	2249509QA5824N0000BX	8413	100%	Casa adosada	116	99	0	1

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio costero de **Trebujena** (7.042 hab. INE 2021) provincia de **Cádiz**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica en las proximidades del tramo final de la desembocadura del Guadalquivir.

La parcela se encuentra en **Cº de la Carrera Sector 13, N.S/N**, zona residencial destinada a primera residencia, con una grado de consolidación del 10%.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral en un +0%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +33% respecto la mismo periodo del año 2020.

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-471** carretera autonómica andaluza enlaza El Torbiscal con Sanlúcar de Barrameda.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Trebujena.



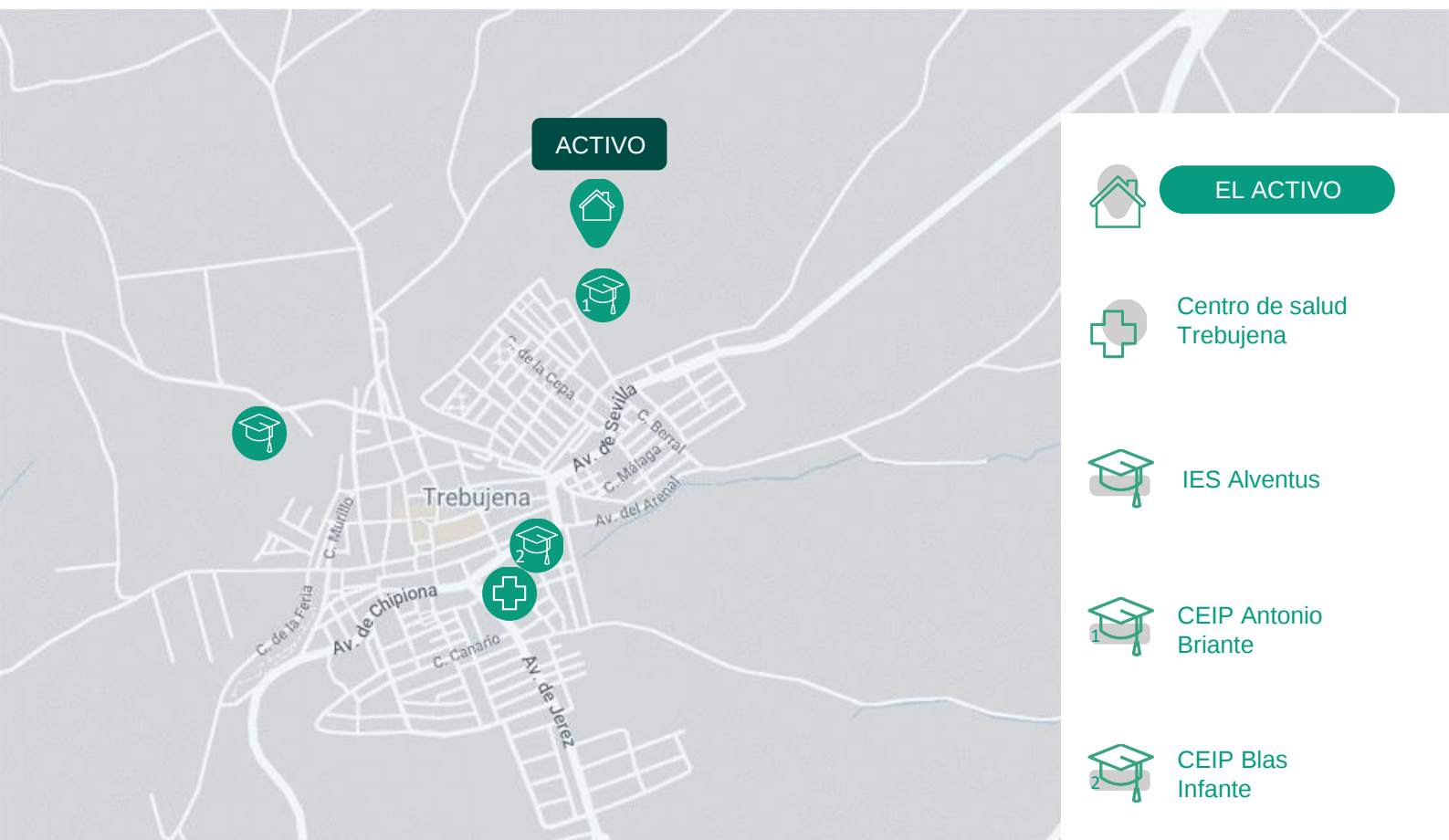
Educativo: IES Alventus. CEPA Almijar. CEIP: Briante Caro y Blas Infante.



Comercial: Comercio en los alrededores.



Zonas verdes: Parques: Infantil Antigua Vía Ferrea y Ciudad de los Niños.



ACTIVO



EL ACTIVO



Centro de salud Trebujena



IES Alventus



CEIP Antonio Briante



CEIP Blas Infante

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.