Suelo Residencial

SECTOR SUB AR-3

41200 Alcalá del Río

SEVILLA

Ref. 6079479

Servihabitat

Propiedad:

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Alcalá del Rio

SECTOR SUB. AR-3

Conjunto de tres fincas registrales inscritas de uso residencial unifamiliar libre y protegido en el municipio sevillano de Alcalá del Río.

Suelos

- ✓ Las parcelas de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial unifamiliar adosada en hilera están situadas en un nuevo sector urbano al sur del municipio, junto al rio Guadalquivir.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU que incluye las parcelas en el Plan Parcial SUB 3, aprobado definitivamente en 2003. Actualmente hay un nuevo PGOU en aprobación provisional que, en caso de tener aprobación definitiva, habría que modificar el Plan Parcial.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se desarrollada por compensación. Tanto el proyecto de reparcelación como el de urbanización están pendientes de tramitación y aprobación.

Características Especificas

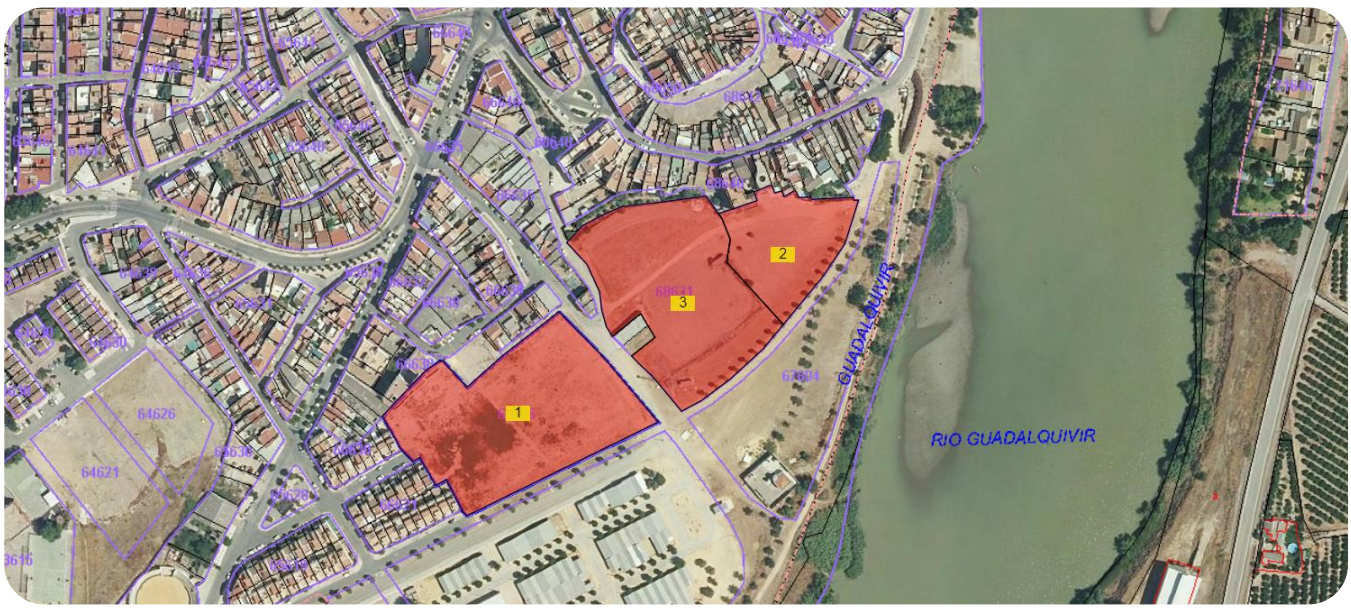
Clasificación:	Urbanizable sectorizado
Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
Uso compatible:	-
Superficie parcelas:	22.076 m²
Edificabilidad Total:	9.934 m²
Edificabilidad Viv Libre:	6.954 m²
Edificabilidad Viv Protegida:	2.980 m²
Edificabilidad comercial:	0 m²
Nº Total de Viviendas:	76
% Participación ámbito:	89,52%
Proindiviso:	No
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	0 %

Características Sector

Sup. Suelo:	24.661 m²
Sup. Edf. Total:	12.331 m²
Nº viviendas:	86

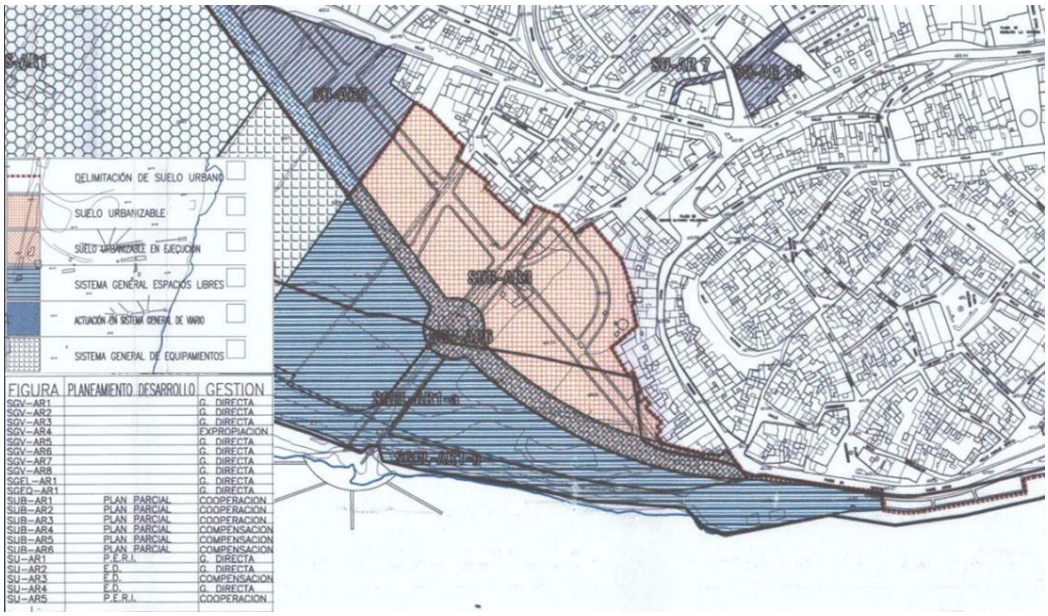
Datos Registrales

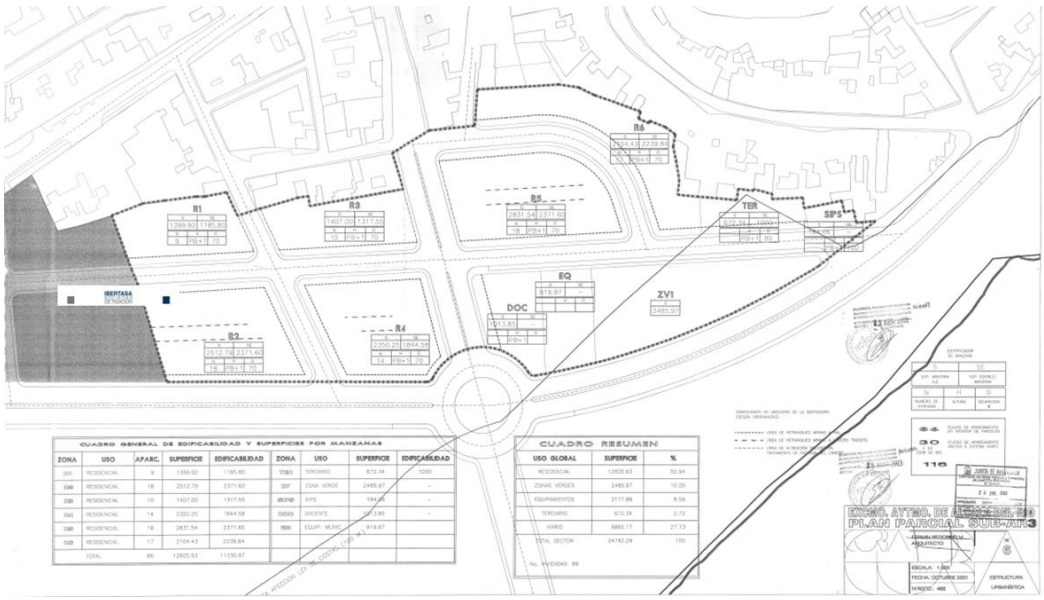
Ref. Catastral:	Varias (A Consultar cuadro)
Finca registral:	Varias (A Consultar cuadro)
IDUFIR:	No disponible



Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable Viv. Libre (m²)	Sup. Edificable Viv. Protegida(m²)
PRE. P.PARC.SUB-AR3	6662601TG3566S0001IP	3117	10786	3398	1456
PRE. P.PARC.SUB-AR3	6863101TG3566S0001MP	8514	1668	525	225
PRE. P.PARC.SUB-AR3	6863102TG3566S0001OP	3723	9622	3031	1299

Plano





Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de Alcalá del Río (12.315 hab. INE 2022), en la provincia de Sevilla, comunidad autónoma de Andalucía. El municipio se encuentra a 20 kilómetros de la capital, Sevilla.

La parcela se encuentra SECTOR SUB. AR-3, una zona destinada a primera residencia altamente consolidada.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido neutral en un +3%.

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 **A-8006** que comunica Sevilla con Alcalá del Río.

Línea 1150 de **autobús interurbano, y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro de salud Alcalá del Río.

Educativo: CEIP: San Gregorio De Osset y Maestro Rafael Bravo Martín.

Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores.

Zonas verdes: Parque Infantil Calle Villaverde del Río. Parque Torre del Mar.

Galería de imágenes

Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

Propiedad:

coralhomes

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.