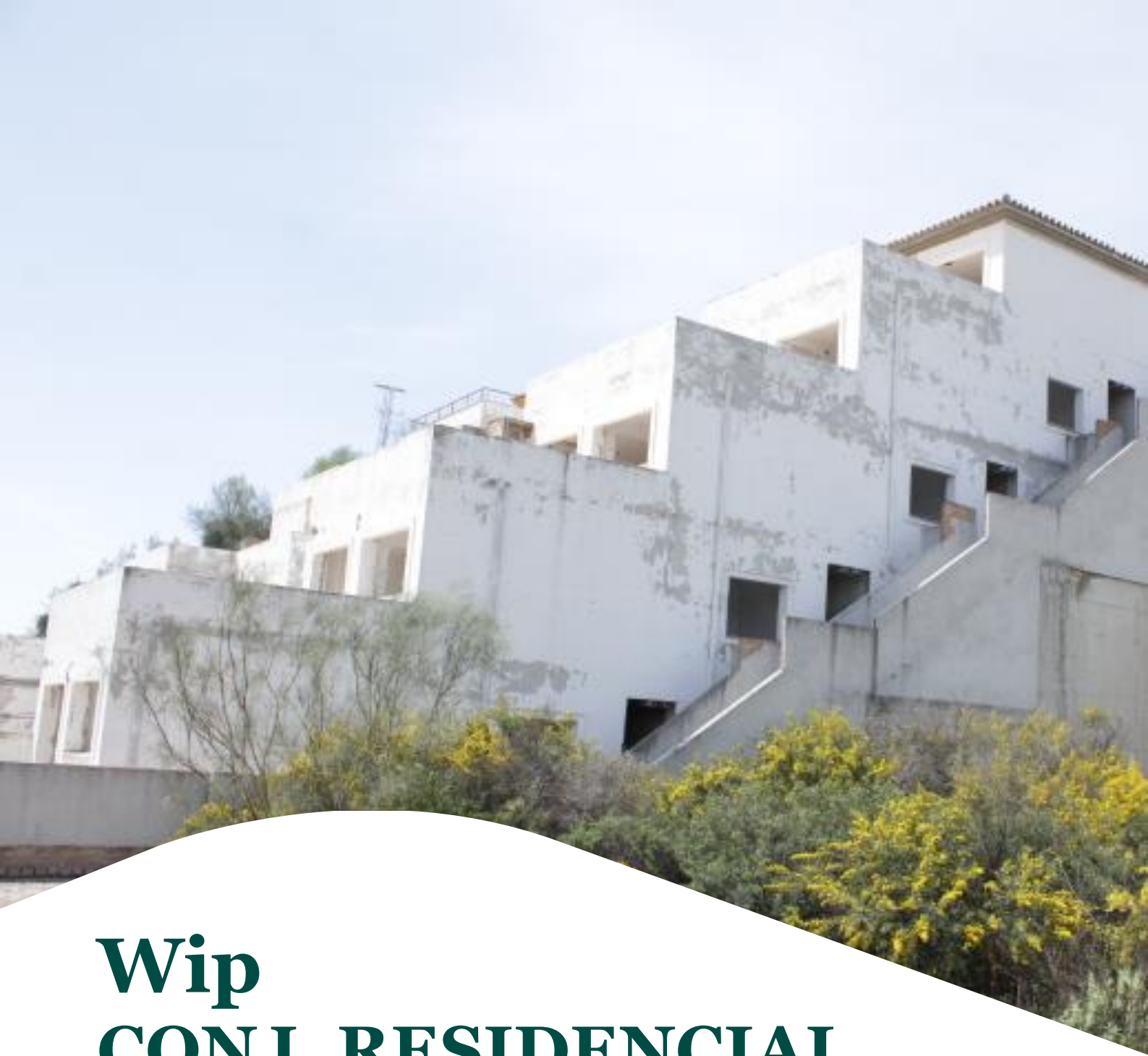




Wip **CONJ. RESIDENCIAL** **BELLAVISTA**

29380 Cortes de la Frontera
MÁLAGA

Ref. 6079621

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Cortes de la Frontera

C^a. CIRCUNVALACIÓN, N.7

Promoción de 64 viviendas plurifamiliares y 16 plazas de garaje con obra de construcción ejecutadas en un 39%.



Edificio

Datos Registrales:

- ☐ Ref. Catastral: 0848704TF9504N0001BQ
- ☐ Finca: varias (ver tabla)
- ☐ IDUFIR: varios (ver tabla)

- ✓ Conjunto de obra nueva paralizada que se compone de tres bloques. Los bloques 1 y 2 tienen una distribución simétrica y se desarrollan en cinco niveles escalonados. El bloque 3 de desarrolla en dos plantas bajo rasante y una planta baja disponiendo todos los niveles de iluminación natural debido a la pendiente del terreno.
- ✓ Los edificios están enfoscados y pintados y las cubiertas son de teja en la planta superior y terrazas transitables en los niveles inferiores. Existe la posibilidad de construir un recinto cerrado ajardinado con una amplia piscina comunitaria..
- ✓ Las edificaciones cumplen con la normativa vigente y cuentan con división horizontal.
- ✓ Licencia de obras inicial con fecha del 12/05/2006, pero se encuentra caducada. El edificio no cuenta con Licencia de Primera Ocupación ni Acta final de Obra.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	4.038 m ²
➤ Superficie útil	-
➤ Superficie S/R:	3.770 m ²
➤ Superficie B/R:	268,16 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	6
➤ Plantas bajo rasante:	2
➤ Año construcción:	2018
➤ N.º Viviendas:	64
➤ N.º Trasteros:	-
➤ N.º Garajes:	16
➤ Nº Locales:	-
➤ Ejecución:	39%



Permisos y licencias

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › En estos momentos, no hay promociones de obra nueva en la zona.
- › Atendiendo a la segunda mano en la zona, un porcentaje alto de la oferta de la zona se concentra en la población de Ubrique. El asking oscila entre 850 – 1.300 €/m² en viviendas de dos dormitorios.

ALQUILER

- › Igualmente a lo indicado, la oferta se concentra en Ubrique. En la zona estudiada, el asking en este tramo están en una media de 3 - 8 €/m²/mes.

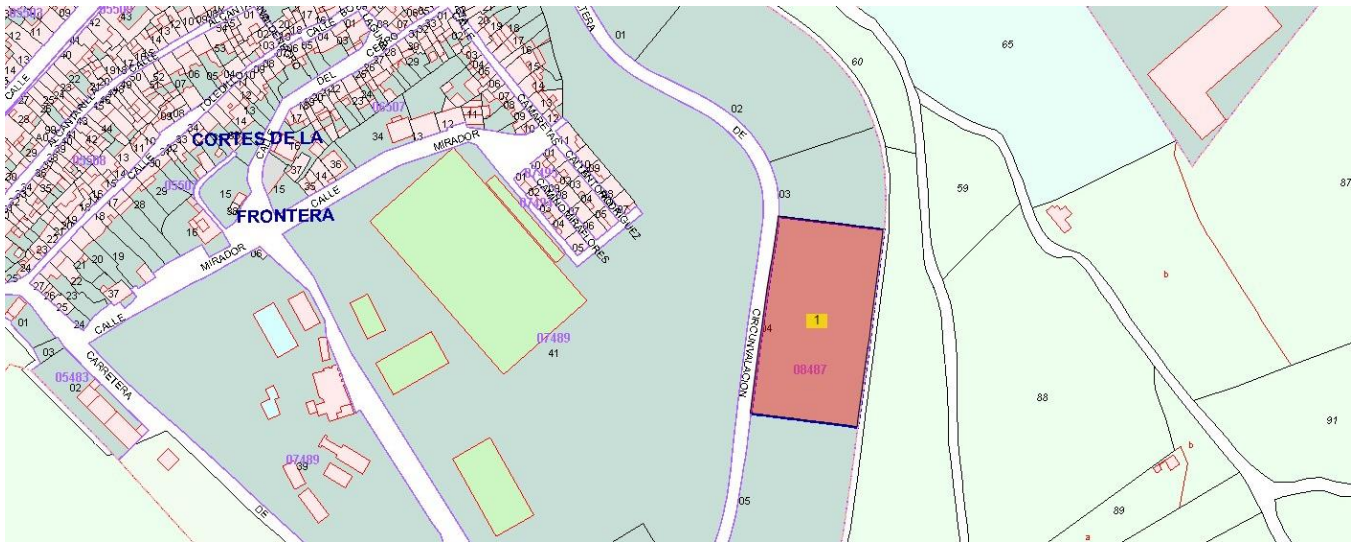
Elementos	Finca	IDUFIR	Sup. Construida (m²)	Sup. Útil (m²)
VPC-323	4922	29012000569284	48,44	42,63
TZC-324	4923		24,73	24,73
VPC-324	4923	29012000569291	48,79	42,94
VPC-225	4924	29012000569307	48,79	42,94
TZC-225	4924	-	24,73	24,73
VPC-226	4925	29012000569314	48,44	42,63
TZC-226	4925	-	25,5	25,5
VPC-227	4926	29012000569321	48,44	42,63
TZC-227	4926	-	25,5	25,5
TZC-228	4927		24,73	24,73
VPC-228	4927	29012000569338	48,79	42,94
TZC-229	4928		24,73	24,73
VPC-229	4928	29012000569345	48,79	42,94
TZC-230	4929		25,5	25,5
VPC-230	4929	29012000569352	48,44	42,63
VPC-231	4930	29012000569369	48,44	42,63
TZC-231	4930	-	25,5	25,5
VPC-232	4931	29012000569376	48,79	42,94
TZC-232	4931	-	24,73	24,73
VPC-133	4932	29012000569383	48,79	42,94
TZC-133	4932	-	24,73	24,73
VPC-134	4933	29012000569390	48,44	42,63
TZC-134	4933	-	41,43	41,43
VPC-135	4934	29012000569406	48,44	42,63
TZC-135	4934	-	41,43	41,43
VPC-136	4935	29012000569413	48,79	42,94
TZC-136	4935	-	24,73	24,73
TZC-137	4936		24,73	24,73
VPC-137	4936	29012000569420	48,79	42,94
VPC-138	4937	29012000569437	48,44	42,63
TZC-138	4937	-	41,43	41,43
VPC-139	4938	29012000569444	48,44	42,63
TZC-139	4938	-	41,43	41,43
TZC-140	4939		24,73	24,73
VPC-140	4939	29012000569451	48,79	42,94
TZC-41	4940		23,7	23,7
VPC-41	4940	29012000569468	67,99	59,83
TZC-42	4941		23,7	23,7
VPC-42	4941	29012000569475	67,99	59,83
TZC-43	4942		23,7	23,7
VPC-43	4942	29012000569482	67,99	59,83
VPC-44	4943	29012000569499	60,54	53,28
TZC-44	4943	-	26,34	26,34
TZC-45	4944		26,34	26,34
VPC-45	4944	29012000569505	67,99	59,83

Elementos	Finca	IDUFIR	Sup. Construida (m²)	Sup. Útil (m²)
VPC-323	4922	29012000569284	48,44	42,63
TZC-324	4923		24,73	24,73
VPC-324	4923	29012000569291	48,79	42,94
VPC-225	4924	29012000569307	48,79	42,94
TZC-225	4924	-	24,73	24,73
VPC-226	4925	29012000569314	48,44	42,63
TZC-226	4925	-	25,5	25,5
VPC-227	4926	29012000569321	48,44	42,63
TZC-227	4926	-	25,5	25,5
TZC-228	4927		24,73	24,73
VPC-228	4927	29012000569338	48,79	42,94
TZC-229	4928		24,73	24,73
VPC-229	4928	29012000569345	48,79	42,94
TZC-230	4929		25,5	25,5
VPC-230	4929	29012000569352	48,44	42,63
VPC-231	4930	29012000569369	48,44	42,63
TZC-231	4930	-	25,5	25,5
VPC-232	4931	29012000569376	48,79	42,94
TZC-232	4931	-	24,73	24,73
VPC-133	4932	29012000569383	48,79	42,94
TZC-133	4932	-	24,73	24,73
VPC-134	4933	29012000569390	48,44	42,63
TZC-134	4933	-	41,43	41,43
VPC-135	4934	29012000569406	48,44	42,63
TZC-135	4934	-	41,43	41,43
VPC-136	4935	29012000569413	48,79	42,94
TZC-136	4935	-	24,73	24,73
TZC-137	4936		24,73	24,73
VPC-137	4936	29012000569420	48,79	42,94
VPC-138	4937	29012000569437	48,44	42,63
TZC-138	4937	-	41,43	41,43
VPC-139	4938	29012000569444	48,44	42,63
TZC-139	4938	-	41,43	41,43
TZC-140	4939		24,73	24,73
VPC-140	4939	29012000569451	48,79	42,94
TZC-41	4940		23,7	23,7
VPC-41	4940	29012000569468	67,99	59,83
TZC-42	4941		23,7	23,7
VPC-42	4941	29012000569475	67,99	59,83
TZC-43	4942		23,7	23,7
VPC-43	4942	29012000569482	67,99	59,83
VPC-44	4943	29012000569499	60,54	53,28
TZC-44	4943	-	26,34	26,34
TZC-45	4944		26,34	26,34
VPC-45	4944	29012000569505	67,99	59,83

Elementos	Finca	IDUFIR	Sup. Construida (m²)	Sup. Útil (m²)
VPC-46	4945	29012000569512	67,99	59,83
TZC-46	4945	-	23,7	23,7
VPC-47	4946	29012000569529	67,99	59,83
TZC-47	4946	-	23,7	23,7
TZC-48	4947		23,7	23,7
VPC-48	4947	29012000569536	67,99	59,83
TZC--149	4948		23,7	23,7
VPC--149	4948	29012000569543	67,99	59,83
TZC--150	4949		23,7	23,7
VPC--150	4949	29012000569550	67,99	59,83
VPC--151	4950	29012000569567	67,99	59,83
TZC--151	4950	-	23,7	23,7
VPC--152	4951	29012000569574	60,54	53,28
TZC--152	4951	-	26,34	26,34
TZC--153	4952		26,34	26,34
VPC--153	4952	29012000569581	67,99	59,83
VPC--154	4953	29012000569598	67,99	59,83
TZC--154	4953	-	23,7	23,7
TZC--155	4954		23,7	23,7
VPC--155	4954	29012000569604	67,99	59,83
VPC--156	4955	29012000569611	67,99	59,83
TZC--156	4955	-	23,7	23,7
VPC--257	4956	29012000569628	67,99	59,83
TZC--257	4956	-	23,7	23,7
TZC--258	4957		23,7	23,7
VPC--258	4957	29012000569635	67,99	59,83
TZC--259	4958		23,7	23,7
VPC--259	4958	29012000569642	67,99	59,83
VPC--260	4959	29012000569659	60,54	53,28
TZC--260	4959	-	26,34	26,34
TZC--261	4960		26,34	26,34
VPC--261	4960	29012000569666	67,99	59,83
TZC--262	4961		23,7	23,7
VPC--262	4961	29012000569673	67,99	59,83
TZC--263	4962		23,7	23,7
VPC--263	4962	29012000569680	67,99	59,83
TZC--264	4963		23,7	23,7
VPC--264	4963	29012000569697	67,99	59,83
PZC-1	4964	29012000569703	17,46	17,46
PZC-2	4965	29012000569710	16,5	16,5
PZC-3	4966	29012000569727	16,5	16,5
PZC-4	4967	29012000569734	16,5	16,5
PZC-5	4968	29012000569741	16,5	16,5
PZC-6	4969	29012000569758	16,5	16,5
PZC-7	4970	29012000569765	16,5	16,5

Elementos	Finca	IDUFIR	Sup. Construida (m²)	Sup. Útil (m²)
PZC-8	4971	29012000569772	17,62	17,62
PZC-9	4972	29012000569789	17,46	17,46
PZC-10	4973	29012000569796	16,5	16,5
PZC-11	4974	29012000569802	16,5	16,5
PZC-12	4975	29012000569819	16,5	16,5
PZC-13	4976	29012000569826	16,5	16,5
PZC-14	4977	29012000569833	16,5	16,5
PZC-15	4978	29012000569840	16,5	16,5
PZC-16	4979	29012000569857	17,62	17,62

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Cortes de la Frontera** (3.034 hab. INE 2021), en la comarca de la Serranía de Ronda, provincia de **Málaga**, comunicad autónoma de **Andalucía**.

Las parcelas se encuentran en **C^a. Circunvalación, N.7**, una zona residencial destinada a urbanizaciones de viviendas unifamiliares y plurifamiliares. Es una zona en expansión al este del casco urbano con un desarrollo adecuado para aprovechar la topografía del entorno.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años fue estable. La renta media por hogar se estima en 17.354 €/año. La tasa de esfuerzo en años para la compra de una vivienda es del 3,9 y la del alquiler del 14.

Cortes de la Frontera es una población que se encuentra en la serranía de Ronda junto al parque natural de la sierra de Grazalema. Se encuentra a unos 25 km de Ronda y a unos 80 Km de Málaga. Su economía se basa en la agricultura, la artesanía y el turismo rural.

Comunicaciones



Junto a la **A-369** carretera Ronda – Algeciras. MA-555



Línea **de autobuses interurbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro De Salud de Cortes de la Frontera. Consultorio Medico de Cortes de la Frontera.



Educativo: C.E.I.P Ntra Sra Del Rosario. Escuela Infantil Cortes de la Frontera. IES Andrés Pérez Serrano.



Comercial: Comercio repartido por el municipio.



Zonas verdes: Parque de los Corcheros. Jardines De La Fontana. Las Camaretas. Plaza de Andalucía.



EL ACTIVO



Centro Médico de Gelves



C.E.I.P Ntra Sra Del Rosario



Escuela Infantil Cortes de la Frontera



Ayuntamiento de Cortes de la Frontera

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.