



Suelo Residencial URB. ENCINARES DE SANLÚCAR, N.S/N

41800 Sanlúcar la Mayor
SEVILLA

Ref. 6080028

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Sanlúcar la Mayor

URB. ENCINARES DE SANLÚCAR, N.S/N

Promoción de 32 parcelas registrales inscritas de uso residencial unifamiliar libre en el municipio sevillano de Sanlúcar la Mayor.



Suelos

- ✓ Las 32 fincas se encuentran ubicadas dentro de la Urbanización Encinares de Sanlúcar situada en la carretera A-477 que une Sanlúcar la Mayor con Aznalcóllar, en un entorno de viviendas unifamiliares aisladas de baja densidad.
- ✓ Según la última información disponible, las NNSS con aprobación definitiva (A.D.) del 27/02/2001 clasifican las parcelas como suelo urbano no consolidado. Se rigen por el Plan Especial de Reforma Interior "Los Encinares de Sanlúcar" con A.D. del 27/02/1991.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se ha desarrollado por el sistema de compensación y según la información disponible, se ha aprobado la totalidad del planeamiento derivado ejecutándose las obras de urbanización.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano No Consolidado
➤ Uso Predominante:	Res. Unif. aislado
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	62.824 m ²
➤ Edificabilidad Total:	18.847 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	18.847 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	32
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	9,86%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	N/D %



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	798.346 m ²
➤ Sup. Edf. Total:	190.196 m ²
➤ Nº viviendas:	280



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	N/D

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › Actualmente no existe ninguna promoción de vivienda plurifamiliar de obra nueva comercializándose en el municipio.
- › La oferta en venta de segunda mano en el municipio representa el 90% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios y tiene un asking medio de 1.062 €/m² y se concentra en viviendas con superficies inferiores a los 150 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares representa el 10% del stock total y tiene un asking medio de 7,10 €/m²/mes concentrándose en viviendas con superficies inferiores a los 150 m², como en el mercado de venta.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. Solar (m ²)	Sup. Ed. (m ²)
CL. ZORZAL, N.6, P.PARC, U.217	5194187QB4459S0001ZL	15455	UNIFAMILIAR	1.542,00	463,00
CL. GARCILLA, N.9, P.PARC, U.260	5194158QB4459S0001WL	15498	UNIFAMILIAR	1.697,00	509,00
CL. GARCILLA, N.13, P.PARC, U.258	5194156QB4459S0001UL	15496	UNIFAMILIAR	1.706,00	512,00
URB. ENCINARES DE SANLUCAR, N.S/N, P.PARC, U.40	5287128QB4458N0001GJ	15278	UNIFAMILIAR	2.403,00	721,00
CL. MEJORANA, N.10, P.PARC, U.187	5194182QB4459S0001XL	15425	UNIFAMILIAR	2.139,00	642,00
CL. MIRLO, N.15, P.PARC, U.266	5194164QB4459S0001YL	15504	UNIFAMILIAR	1.377,00	413,00
URB. ENCINARES DE SANLUCAR, N.S/N, P.PARC, U.25	5287164QB4458N0001QJ	15263	UNIFAMILIAR	1.487,00	446,00
CL. MIRLO, N.17, P.PARC, U.265	5194163QB4459S0001BL	15503	UNIFAMILIAR	2.942,00	883,00
CL. TRIGUERO, N.6, P.PARC, U.242	4894127QB4449S0001AG	15480	UNIFAMILIAR	2.541,00	762,00
CL. ZORZAL, N.8, P.PARC, U.188	5194181QB4459S0001DL	15426	UNIFAMILIAR	2.224,00	667,00
CL. GARCILLA, N.7, P.PARC, U.261	5194159QB4459S0001AL	15499	UNIFAMILIAR	1.586,00	476,00
CL. AVUTARDA, N.1, P.PARC, U.189	5194180QB4459S0001RL	15427	UNIFAMILIAR	2.580,00	774,00
CL. AUTILLO, N.9, P.PARC, U.199	5194139QB4459S0001ML	15437	UNIFAMILIAR	3.455,00	1.037,00
CL. GARCILLA, N.11, P.PARC, U.259	5194157QB4459S0001HL	15497	UNIFAMILIAR	1.700,00	510,00
CL. GARCILLA, N.3, P.PARC, U.263	5194161QB4459S0001WL	15501	UNIFAMILIAR	1.667,00	500,00
CL. GARCILLA, N.5, P.PARC, U.262	5194160QB4459S0001HL	15500	UNIFAMILIAR	1.558,00	467,00
URB. ENCINARES DE SANLUCAR, N.S/N, P.PARC, U.233	4894126QB4449S0001WG	15471	UNIFAMILIAR	3.301,00	990,00
CL. AUTILLO, N.7, P.PARC, U.200	5194141QB4459S0001FL	15438	UNIFAMILIAR	2.061,00	618,00
URB. ENCINARES DE SANLUCAR, N.S/N, P.PARC, U.39	5287127QB4458N0001YJ	15277	UNIFAMILIAR	2.392,00	718,00
URB. ENCINARES DE SANLUCAR, N.S/N, P.PARC, U.32	5287171QB4458N0001FJ	15270	UNIFAMILIAR	1.551,00	465,00
URB. ENCINARES DE SANLUCAR, N.S/N, P.PARC, U.269	5194167QB4459S0001PL	15507	UNIFAMILIAR	1.374,00	412,00
CL. ZORZAL, N.7, P.PARC, U.218	5194186QB4459S0001SL	15456	UNIFAMILIAR	1.615,00	485,00
CL. AVUTARDA, N.3, P.PARC, U.190	5194179QB4459S0001XL	15428	UNIFAMILIAR	2.131,00	639,00
URB. ENCINARES DE SANLUCAR, N.S/N, P.PARC, U.277	5194175QB4459S0001OL	15515	UNIFAMILIAR	2.808,00	842,00
CL. ZORZAL, N.2, P.PARC, U.214	5194190QB4459S0001ZL	15452	UNIFAMILIAR	1.414,00	424,00
CL. AVUTARDA, N.5, P.PARC, U.191	5194178QB4459S0001DL	15429	UNIFAMILIAR	2.052,00	616,00
CL. MIRLO, N.2, P.PARC, U.210	5194194QB4459S0001AL	15448	UNIFAMILIAR	1.377,00	413,00
URB. ENCINARES DE SANLUCAR, N.S/N, P.PARC, U.275	5194173QB4459S0001FL	15513	UNIFAMILIAR	1.526,00	458,00
CL. GARCILLA, N.1, P.PARC, U.264	5194162QB4459S0001AL	15502	UNIFAMILIAR	2.388,00	716,00
CL. AVUTARDA, N.2, P.PARC, U.219	5194185QB4459S0001EL	15457	UNIFAMILIAR	1.459,00	438,00
URB. ENCINARES DE SANLUCAR, C/PERDIZ, P.PARC, Po.30	5287169QB4458N0001MJ	15268	UNIFAMILIAR	1.477,00	443,00
CL. MIRLO, N.4, P.PARC, U.211	5194193QB4459S0001WL	15449	UNIFAMILIAR	1.294,00	388,00

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Sanlúcar la Mayor** (14.026 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

Los solares se encuentran ubicados en la **Urb. Encinares de Sanlúcar, N.S/N**, situada en la carretera A-477 que une Sanlúcar la Mayor con Aznalcóllar. Los terrenos se localizan en una zona en desarrollo no colindante con trama urbana. Dispone de infraestructura de acceso, con un grado de consolidación entre el 25% y 50%, con ordenación de viviendas unifamiliares destinadas a segunda residencia.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido estable, +3%. El incremento quinquenal de transacciones de viviendas ha sido creciente, +49%.

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-477** comunica Guillena con la N-630 en Gerena.



Líneas 1070, 1071, 1072 y 1761 de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Sanlúcar la Mayor.



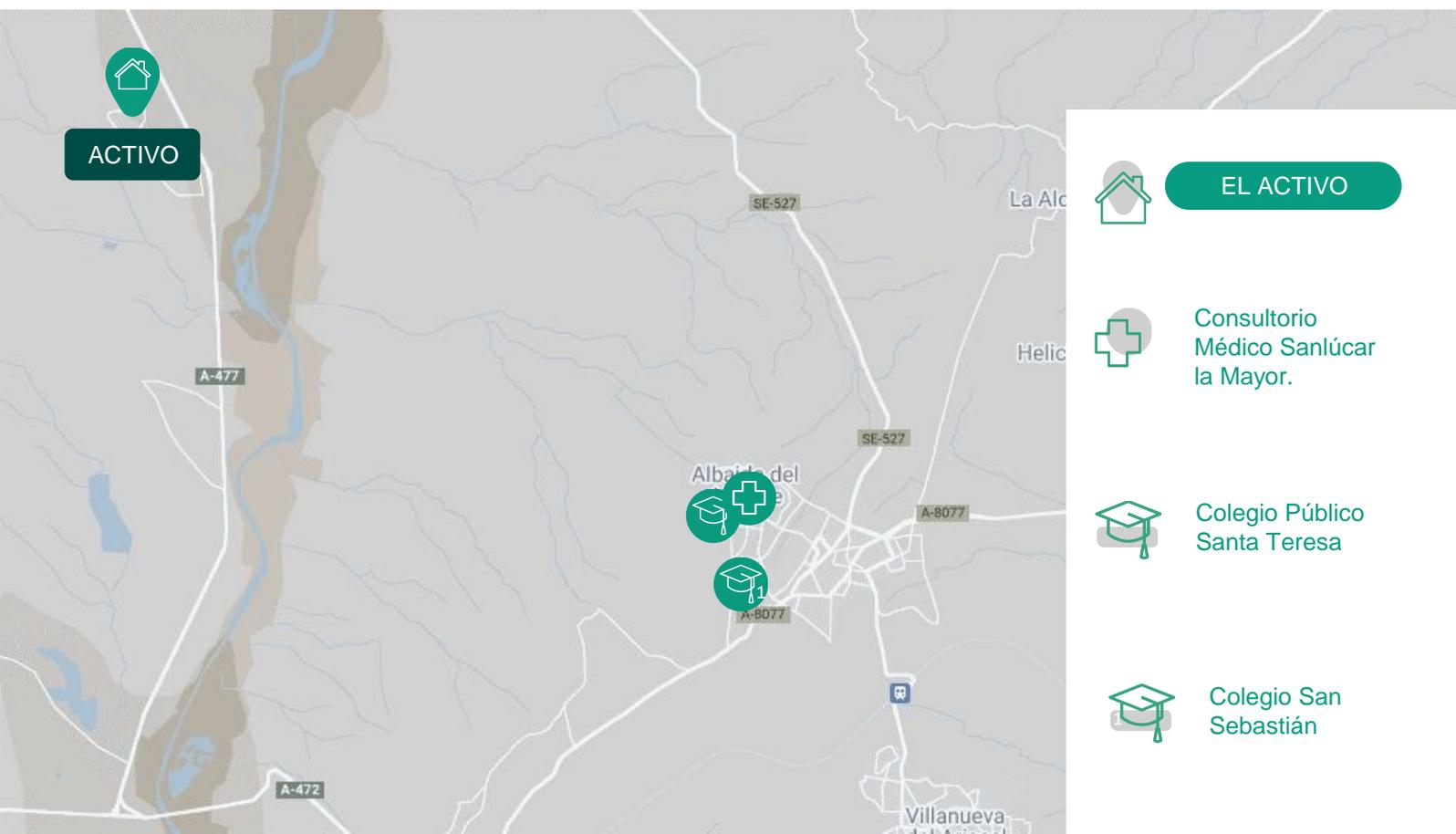
Educativo: Colegio Público Santa Teresa. IES Lucus Solís. Colegio San Sebastián.



Comercial: Comercio en los Abadía del Aljarafe y Sanlúcar La Mayor.



Zonas verdes: Cordel de Los Carboneros. Río Guadamar. Parque Las Doblas.



ACTIVO

EL ACTIVO

Consultorio Médico Sanlúcar la Mayor.

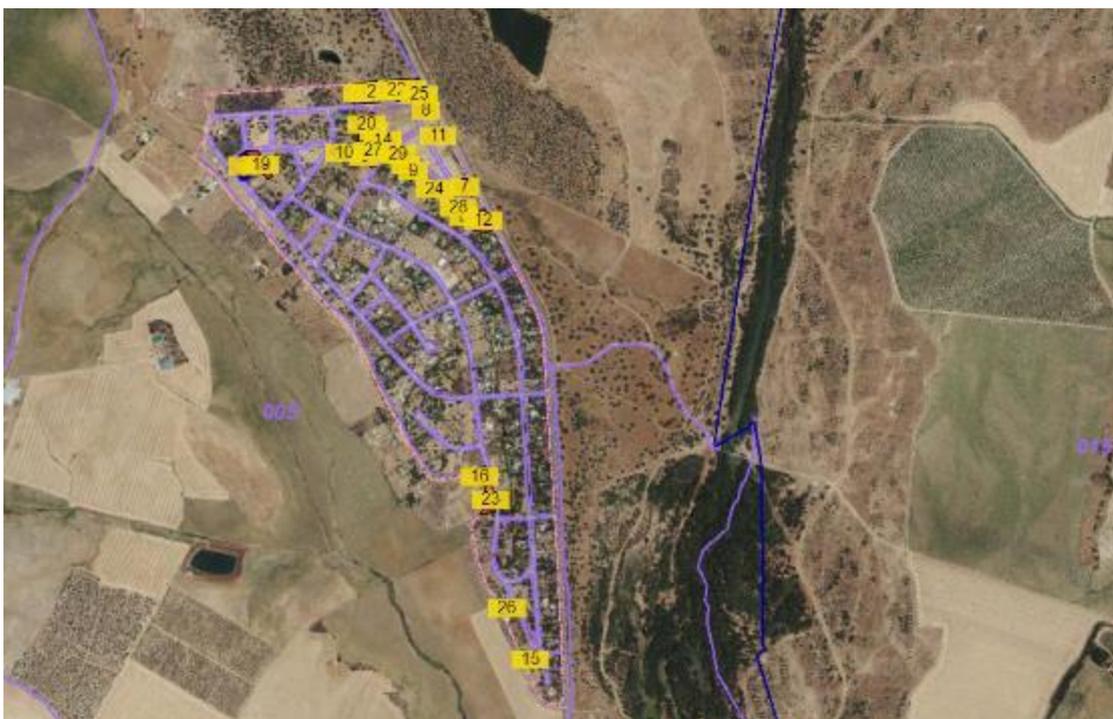
Colegio Público Santa Teresa

Colegio San Sebastián

Galería de imágenes



Plano de Catastro



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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.