



Suelo Residencial U.E. 17, N.S/N, P.PARC

11580 San José del Valle
CÁDIZ

Ref. 6080671

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en San José del Valle

U.E. 17, N.S/N, P. PARC

Tres solares de uso residencial en el término municipal gaditano de San José del Valle.



Suelos

- ✓ Se trata de tres parcelas resultantes del proyecto de reparcelación inscrito ubicadas en el municipio gaditano de San José del Valle, en un entorno urbano y residencial destinado a primera residencia con un grado de consolidación alto.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU del municipio de 8-04-2003, clasifica el suelo como Urbano No Consolidado perteneciente a la U.E. 17 TRASERA CINE VIEJO-2 y el uso predominante para esta parcela es el de Residencial Unifamiliar Adosada.
- ✓ Las parcelas identificadas como 1, 2 y 3 tienen una superficie registral de 1.321 m², 1.339,61 m² y 1.305,19 m², respectivamente.
- ✓ Según la última información disponible, existe línea de alta tensión que afecta a las parcelas 1 y 2 por lo que se deberá cambiar el trazado de la misma o efectuar su soterramiento.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Res. Unifamiliar Adosada
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcela registral:** 3.965,80 m²
- **Edificabilidad Total:** 7.826 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. Libre:** 7.826 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m
- **N. Viv. Libre:** 2
- **N. Viv. Protegidas:** 64
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** varias (consultar cuadro)
- **Finca registral:** varias (consultar cuadro)
- **IDUFIR:** N/D

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de segunda mano representa el 86% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios destacando las viviendas con una superficie entre los 60 m² y los 120 m². El asking medio es de 1.000 €/m². No se han referenciado proyectos de obra nueva en la zona, sin bien hay un mercado

ALQUILER

- La oferta en alquiler de vivienda plurifamiliar representa el 14% del stock total y un asking medio de 3,50 €/m²/mes.

	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. Tasada solar (m²)
U.E. 17, N.S/N, P.PARC, Po.2	9446801TF4594N0000BX	1214	RES. UNIF. ADOSADA	1.339,61
U.E. 17, N.S/N, P.PARC, U.1	9346601TF4594N0001ZM	1213	RES. UNIF. ADOSADA	1.321,00
U.E. 17, N.S/N, P.PARC, Po.3	9545201TF4594N0000YX	1215	RES. UNIF. ADOSADA	1.305,19

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se encuentra en el municipio de **San José del Valle** (4.432 hab. INE 2021), en la provincia de **Cádiz**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

Las parcelas se ubican dentro de la **U.E. 17, N.S/N, P.PARC, Po.2**. Se trata de un entorno urbano y residencial destinado a primera residencia con un grado de consolidación del 90% en tipología edificatoria de manzana cerrada y viviendas unifamiliares y con una antigüedad media de los edificios de 15 años.

La tendencia poblacional en el municipio en los últimos cinco años se ha mantenido estable y neutra. Se estima una renta por hogar en la zona de 18.500 € que sitúa la tasa de esfuerzo de compra de una vivienda en un 14%. Un dato que se sitúa por debajo de la media provincial, calculada en un 20%.

La provincia de Cádiz registró un promedio de 1.907 viviendas iniciadas libres de 2020-2021 y 1.948 viviendas terminadas.

Comunicaciones



Junto a la **CA-5200** comunica San José del Valle con Alcalá de los Gazules.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud San José del Valle.



Educativo: IES Castillo de Tempul. Colegio San Rafael y San Vicente. Salesianos El Valle. CEIP Ernesto Olivares



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Charco de los Hurones. Camino de la Teja.



EL ACTIVO



Centro de salud San José del Valle



IES Castillo de Tempul

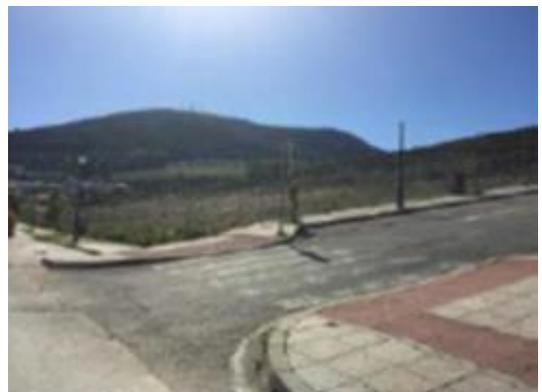


Colegio San Rafael y San Vicente. Salesianos El Valle



Ayuntamiento

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 Servi habitat, 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. Servi habitat 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.

Servi habitat 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 Servi habitat

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