



Edificio Comercial PARQUE EMPRESARIAL ZAUDIN

41940 Tomares
SEVILLA

Ref. 6080767

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Tomares

PQARQUE EMPRESARIAL ZAUDIN

Edificio terciario compuesto por 22 locales, 40 plazas de aparcamiento y 10 trasteros, al suroeste de la ciudad de Sevilla.



Edificio
Terciario

Datos Registrales:

- Finca: 14385
- Ref. Catastral: 1091801QB6319S0001UX
- IDUFIR: 41030000960315

- ✓ Edificación en manzana cerrada que se desarrolla en dos plantas sobre rasante y una bajo rasante, ubicado en el Parque Empresarial Zaudin al sureste de la ciudad de Sevilla.
- ✓ La planta sótano está destinada a las plazas de aparcamiento, trasteros y diferentes locales técnicos. La planta baja y primera se destinan a locales comerciales desarrollados en dos plantas que se comunican mediante escalera interior.
- ✓ El edificio queda abierto a la urbanización pudiéndose acceder a todos los locales en planta baja de forma totalmente libre.
- ✓ El uso es predominantemente comercial.



Características
Específicas

- **Uso principal:** Comercial
- **Uso compatible:** -
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie Registral:** 4.095,90 m²
- **Superficie Catastral:** 4.765 m²
- **Superficie útil:** - m²
- **Plantas S/R:** PB+1
- **Plantas B/R:** PB-1
- **Año construcción:** 2011
- **Nº de Locales:** 22
- **Nº de Trasteros:** 10
- **Nº de Aparcamientos:** 40
- **Estado:** Libre
- **Cargas:** A consultar

Elementos	Superficie construida(m ²)
Planta Sótano	1.310,40
Planta Baja	1.433,65
Primera Planta	1.351,85

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de locales comerciales en venta en la zona se concentra en superficies entre 100 y 200 m². El asking medio está entre 1.000-1.500 €/m².
- › En cuanto a las oficinas, la oferta es muy amplia y se concentra en superficies entre 50 y 150 m², siendo el asking medio de 750-850 €/m².
- › El asking medio de las plazas de aparcamiento es de 12.000-15.000 € dependiendo de las superficies.

ALQUILER

- › Los locales comerciales tienen un asking medio en la zona de 7-8,5 €/m²/mes en superficies entre 50 y 150 m².
- › La oferta del alquiler de oficinas en la zona es muy amplia y se concentra en superficies inferiores a los 100 m², siendo el asking medio de 7-8 €/m².
- › Las plazas de aparcamiento tienen un asking medio de 50 €/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Tomares** (25.370 hab. INE 2021), municipio de la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Está situado al oeste de la ciudad de Sevilla, sólo separado por el Río Guadalquivir, dentro del Área Metropolitana de Sevilla.

El edificio se encuentra en el **Parque Empresarial Zaudin**, junto al Polígono Industrial Pisa y en el límite de la zona urbana de Mairena de Aljarafe, en un entorno mixto urbano y rústico. El carácter urbano de la zona es fundamentalmente industrial.

El grado de consolidación del entorno es inferior al 25% con un desarrollo paralizado con carácter terciario. La antigüedad media de las edificaciones del entorno es inferior a 10 años, encontrándose renovado menos de un 25%. Las nuevas construcciones representan, aproximadamente, el 10% del total.

La tendencia poblacional en Tomares, en los últimos cinco años ha sido positiva, +2,09.

Comunicaciones



Próximo a la **A-8057**, vía interurbana de Sevilla y **SE-30**, carretera de circunvalación.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **metro** San Juan Alto. Aeropuerto de Sevilla.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Médico San Juan, Hospital Quirón.



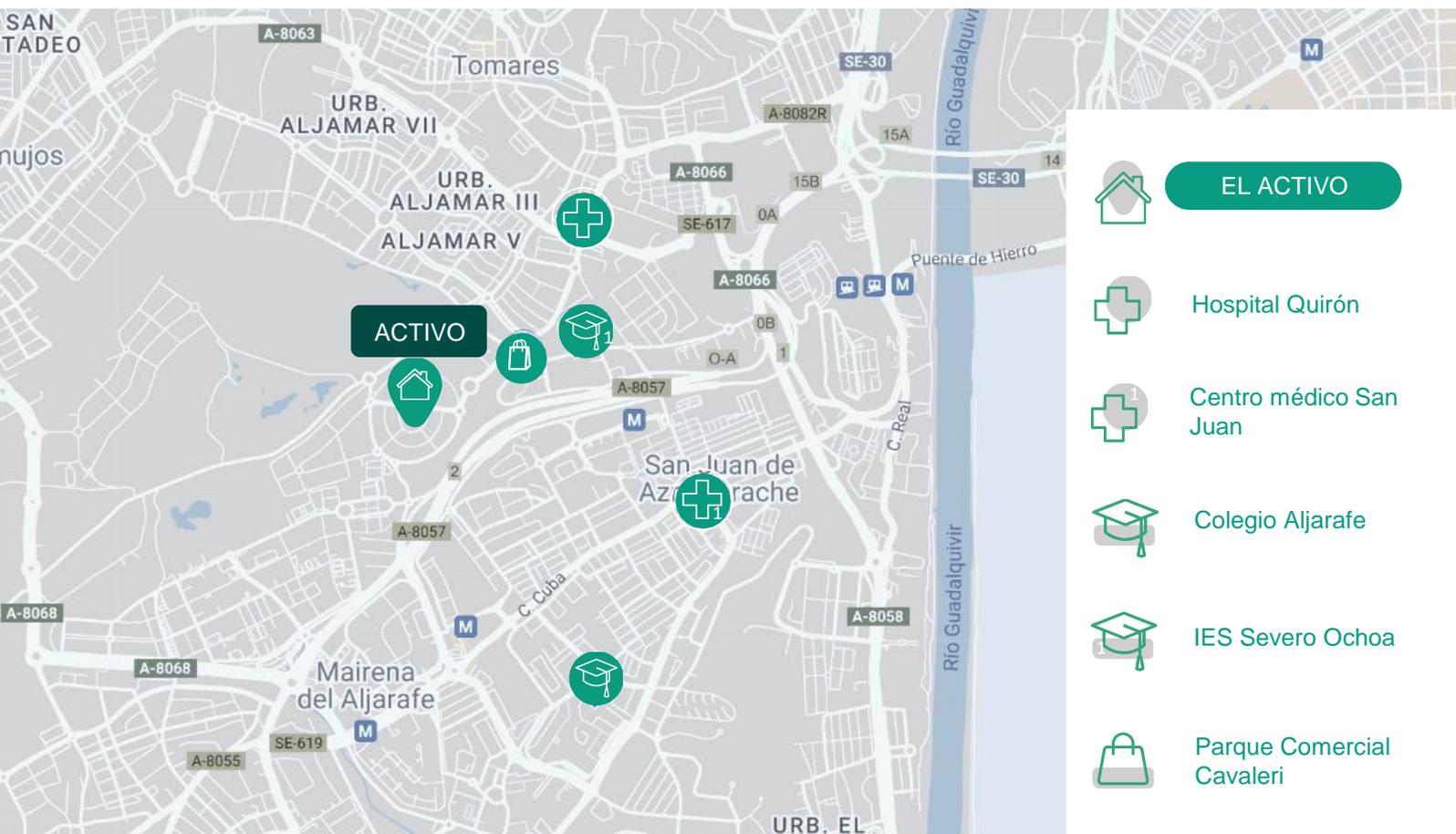
Educativo: Colegio Aljarafe, IES Severo Ochoa.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Parque Comercial Cavaleri.



Zonas verdes: Parque Olivar del Zaudin, Club Zaudin Golf Sevilla



EL ACTIVO



Hospital Quirón



Centro médico San Juan



Colegio Aljarafe



IES Severo Ochoa



Parque Comercial Cavaleri

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.