



Suelo Residencial STR. VALDEPEGAS NORTE M.7 y M.8, M.18 y MC

21440 Lepe

HUELVA

Ref. 6080823

Propiedad:

 Servihabitat

côralhomes

Oportunidad de inversión en Lepe

STR. VALDEPEGAS NORTE M.7 y M.8, M.18 y MC

4 parcelas resultantes inscritas, 3 de uso residencial unifamiliar (libre y protegido) y 1 parcela comercial, en el municipio de Lepe, en Huelva.



Suelos

- ✓ Las 4 fincas registrales se localizan al norte del casco urbano, en una zona de expansión del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por PGOU del municipio con aprobación definitiva que clasifica las parcelas como suelo urbano dentro del Sector Valdepegas Norte con AD del 12/07/2007
- ✓ El sistema de gestión urbanística es por compensación. Respecto a la gestión urbanística, tanto el proyecto de reparcelación como el de urbanización cuentan con aprobación definitiva y la ejecución de la urbanización se encuentra al 90%.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 328.930 m²
- **Sup. Edf. Total:** 139.262 m²
- **Nº viviendas:** N/D



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Mixto
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 29.268 m²
- **Edificabilidad Total:** 22.803 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 16.200 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 2.949 m²
- **Edificabilidad comercial:** 3.654 m²
- **Viviendas Libres:** 162
- **Viviendas Protegidas:** 31
- **% Participación ámbito:** 15%
- **Proindiviso:** SI (*)
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 90%

* FR: 4644 Proindiviso 50%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (A Consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **viviendas unifamiliares** no muestra promociones de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 98% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 1.175 €/m² concentrándose en viviendas hasta los 150 m².
- La oferta **vivienda colectiva** no muestra promociones de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 99% del stock total. El asking medio es de 1.000 €/m²
- La **vivienda protegida**, en Lepe correspondiente a municipios del Grupo D, establece 1.382,44 €/m² útil en régimen general y 1.626,40 €/m² útil, en régimen limitado.
- La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 900 €/m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **unifamiliares** representa tan solo el 2% del stock total. El asking medio se sitúa en 14,35 €/m²/mes, destinado principalmente a alquiler vacacional.
- La oferta de vivienda **colectiva** representa tan solo el 1% del stock total. El asking medio es de 7,50 €/m²/mes.
- Los **locales comerciales** el asking medio presenta un valor de 5,00 €/m²/mes.

Dirección	IDUFIR	Ref. Catastral	Finca Registral	Tipología Residencial
P.PARC, Po.M7	21014001112634	9561201PB5296S0001AL	38683	CASA ADOSADA
P.PARC, Po.M8	21014001112641	9761001PB5296S0001PL	38684	CASA ADOSADA
P.PARC, U.M18	21014001112689	9764201PB5296S0001PL	38698	PLURIFAMILIAR
P.PARC, Po.MC 50% EN PROINDIVISO	21014001112504	9962401PB5296S0001GL	38701	-

Dirección	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edf Total (m²)	Sup. Edf Viv. Libre(m²)	Sup. Edf Viv. Protegida (m²)	Sup. Edf Comercial (m²)	Nº Viv. Libres	Nº Viv. Protegidas
P.PARC, Po.M7	4.887	3.400	3.400	-	-	34	0
P.PARC, Po.M8	20.855	12.800	12.800	-	-	128	0
P.PARC, U.M18	1.204	2.949	-	2.949	-	0	31
P.PARC, Po.MC 50% EN PROINDIVISO	2.322	3.654	-	-	3.654	0	0

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se en el municipio de **Lepe** (28.293 hab. INE 2021), en la provincia de **Huelva**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

Las parcelas se encuentran en **Sector Valdepegas Norte**, son suelos colindantes con suelo urbano, con infraestructuras de acceso, con un grado de consolidación bajo al tratarse de una zona de expansión del municipio.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, muestra estabilidad, +5%. Las transacciones de viviendas interanuales crecieron un +32% respecto al año previo.

La provincia de Huelva registró un incremento interanual del +67%, con un promedio de 756 viviendas iniciadas libres/año y un +19% en viviendas terminadas, un promedio de 481 viviendas terminadas/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 **N-431** une Sevilla con la frontera de Portugal por la costa de Huelva.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Virgen de la Bella. Centro de salud de Lepe.



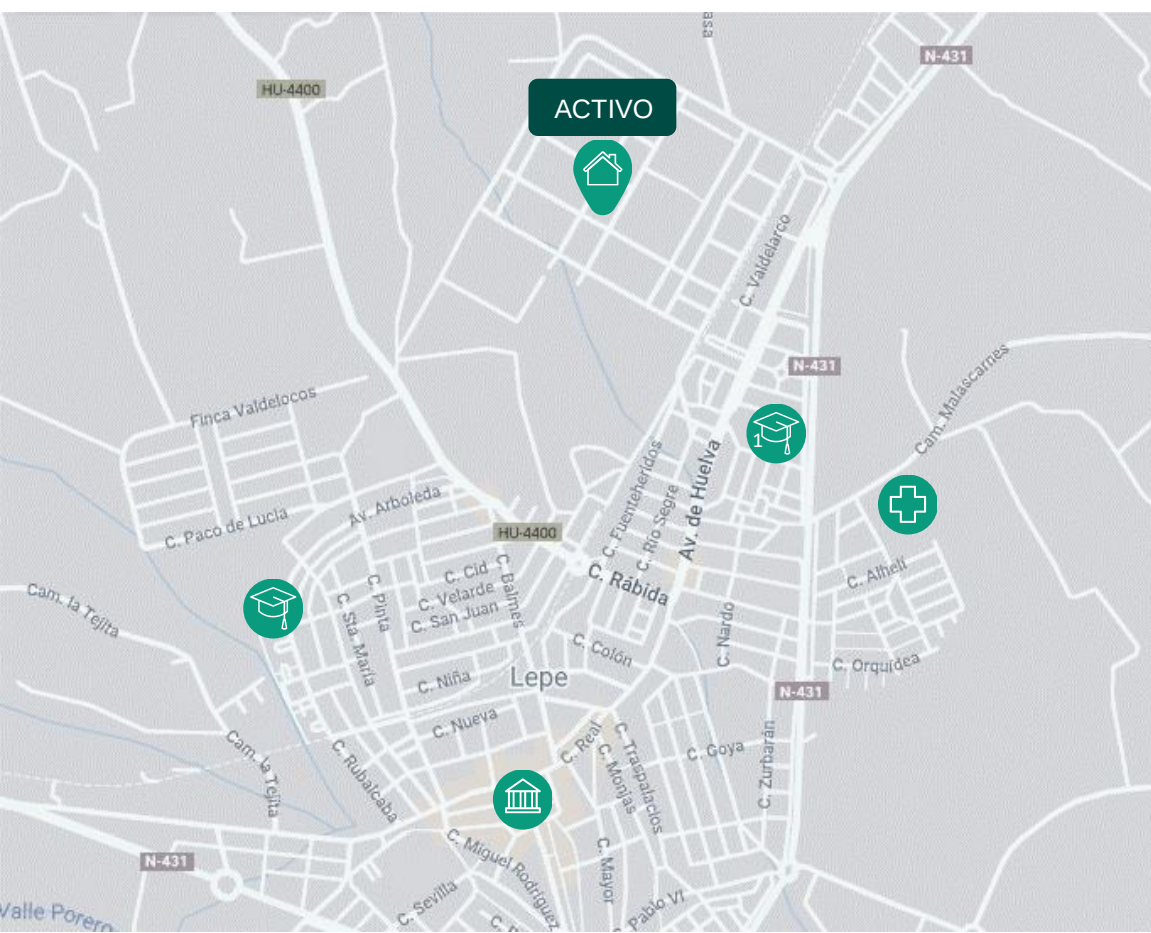
Educativo: Colegio César Barrios. Escuela infantil Andalucía. Colegio Público Río Piedras. IES La Arboleda.



Comercial: Comercio principalmente recogido entre Calle Real y de la Iglesia.



Zonas verdes: Vías verdes del litoral. Parque De La Estación. Parque canino de Lepe. Plaza de España.



EL ACTIVO



Hospital Virgen de la Bella



IES La Arboleda

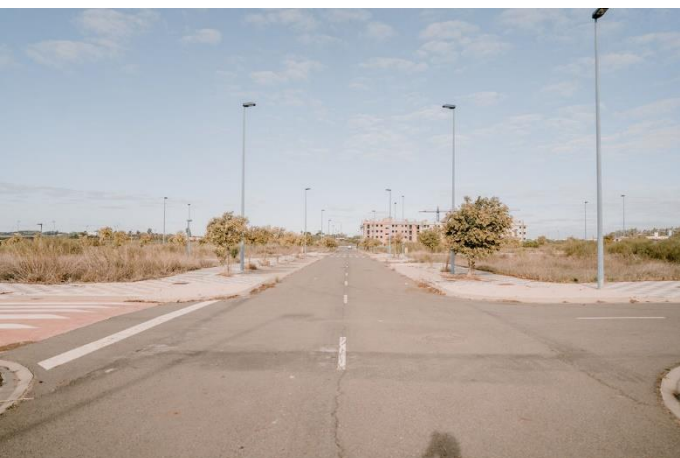


Colegio César Barrios



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 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.