



Suelo Residencial

SECTOR S-03.2, S/N

04720 Roquetas de Mar (Aguadulce)
ALMERÍA

Ref. 6080828

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Roquetas de Mar (Aguadulce)

SECTOR S-03.2, S/N

Cuatro parcelas de uso residencial plurifamiliar, en el municipio almeriense de Roquetas de Mar.



Suelos

- ✓ Parcelas de terreno urbano no consolidado, situadas en el sector S-03.2, S/N, en la zona Norte de la localidad de Aguadulce, provincia de Almería.
- ✓ Se rigen por el Plan General de Roquetas, aprobado el 3 de Marzo de 2009, donde las califican como Suelo Urbano en Transformación II - SUNC-ETII. Actualmente se encuentra en tramitación el proyecto reparcelación, se encuentra sin urbanizar y con infraestructuras pendientes de ejecución.
- ✓ Las fincas presentan una forma irregular y una topografía inclinada descendente de Norte a Sur.
- ✓ Las tipologías que se establecen en la Ordenanza PLM es la de plurifamiliar entre medianeras y para la Ordenanza UAA, unifamiliar aislada. Siendo compatibles el uso comercial, oficinas, espectáculos y garajes para la PLM, y para ambas, el uso institucional privado y equipamientos primarios. Se estipulan parcelas mínimas de 150 y 300 m² respectivamente. Y una altura máxima, de 6 metros y dos plantas.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano
➤ Uso Predominante:	Residencial Plurifamiliar
➤ Uso compatible:	Comercial, Oficinas
➤ Superficie parcelas:	46.148,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	24.921,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	24.921,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv. Protegida:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	207
➤ Plazas de Garaje:	-
➤ Locales comerciales:	-
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	VARIAS (Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	VARIAS (Consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	VARIAS (Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En vivienda **plurifamiliar**, se han encontrado 4 promociones de obra con un asking de 1.670 €/m². Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.565 €/m² centrándose en viviendas de superficies de entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 72% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- En vivienda **unifamiliar**, no se ha encontrado ninguna promoción de obra nueva. La oferta en venta tiene un asking medio de 1.680 €/m² y representa el 91% del stock total.

ALQUILER

- En vivienda **plurifamiliar**, la oferta en alquiler es más escasa, representando el 28% del stock total publicitado. El asking medio es de 7,85 €/m²/mes.
- En vivienda **unifamiliar**, la oferta tiene un asking de 5,40 €/m²/mes representando un 9% del stock.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral
STR. S-03.2, N.S/N, P.PARC	7553709WF3775S0001YI	4014000764721	55306
STR. S-03.2, N.S/N, P.PARC	7553708WF3775S0001BI	4014001003461	71180
STR. S-03.2, N.S/N, P.PARC	7553706WF3775S0001WI	4014000782787	60950
STR. S-03.2, N.S/N, P.PARC	7553702WF3775S0001SI	4014000288982	62652

Dirección	Sup. Registral Suelo (m ²)	Sup. Edif. Total (m ²)	Nº Viviendas Libres	Tipología Residencial
STR. S-03.2, N.S/N, P.PARC	6711	3624	30	MIXTO
STR. S-03.2, N.S/N, P.PARC	13647	7370	61	MIXTO
STR. S-03.2, N.S/N, P.PARC	19287	10415	87	MIXTO
STR. S-03.2, N.S/N, P.PARC	6503	3512	29	MIXTO

Plano Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en la localidad de Aguadulce, en el municipio de **Roquetas de Mar** (2.022 hab. INE 2021), en la Costa del Poniente almeriense, concretamente en el sector occidental del Golfo de Almería, sobre tierras llanas y completamente abierto al mar. En la provincia de **Almería**, de la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en el **SECTOR S-03.2, S/N**, en la zona Norte de Aguadulce. Las edificaciones del entorno son de uso residencial plurifamiliar y unifamiliar, destinado a segunda y primera residencia. El grado de consolidación es bajo.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un **-1%**. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de un **54%** en el último año.

La provincia almeriense registró un incremento interanual del **+26%** en viviendas iniciadas libres y un **+26%** en viviendas terminadas. 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-7** o autovía del Mediterráneo y **N-340 a** comunica las provincias de Cádiz y Barcelona.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Aguadulce sur.



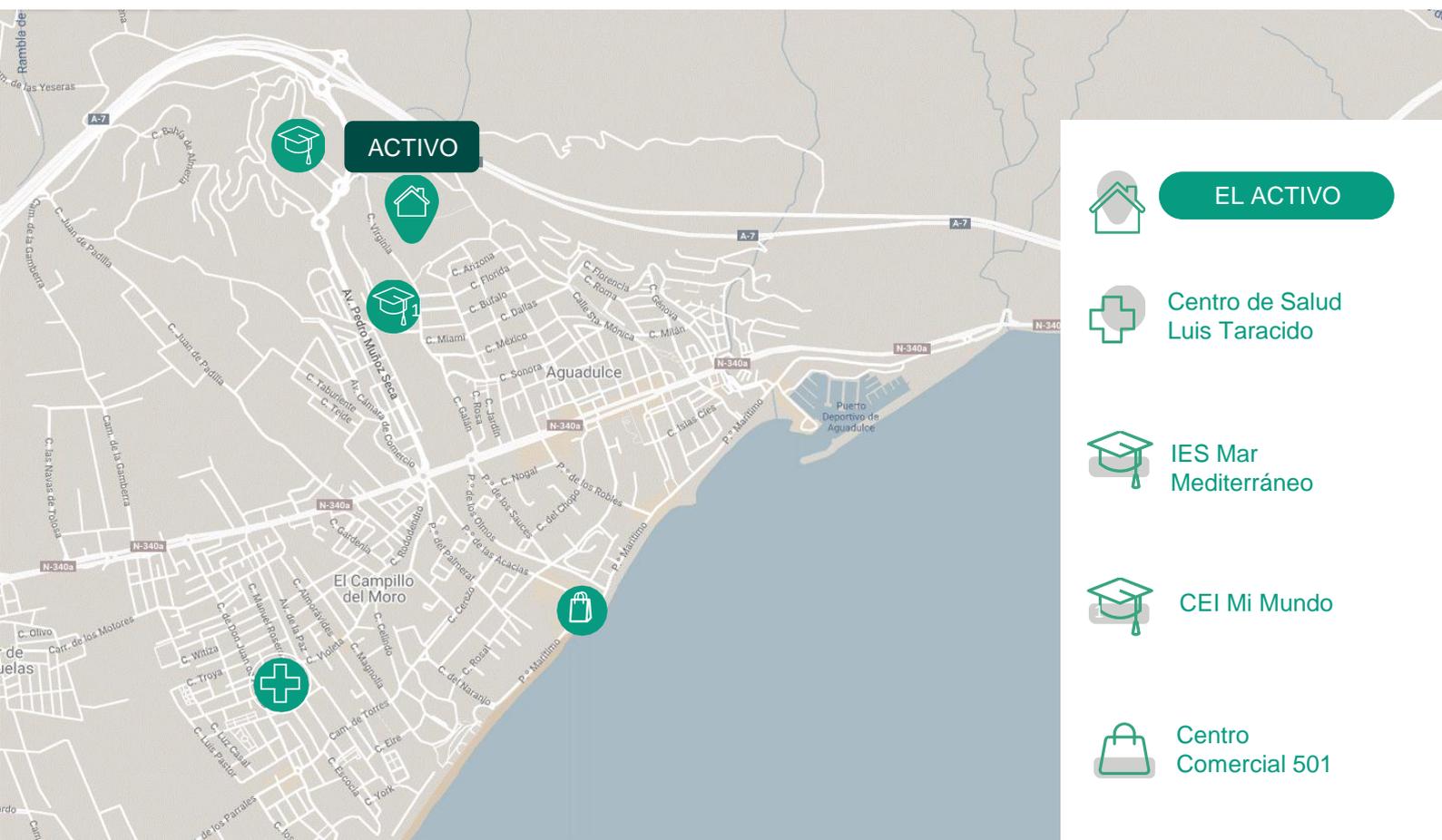
Educativo: IES Mar Mediterráneo. CEI Mi Mundo. CEIP Virgilio Valdivia.



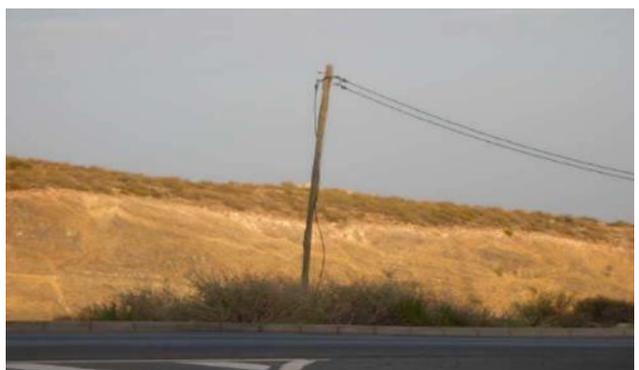
Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Centro Comercial 501.



Zonas verdes: Zona de senderismo Cueva de los Guiraos. Cerro de las Bolinas. Parque Las Colinas.



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.