

# Wip STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R<sub>3</sub>), N.S/N

41909 **SALTERAS**

**Sevilla**

Ref. 6081214

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Salteras

## STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N

Conjunto residencial de 44 viviendas adosadas y un local, en construcción, en la localidad sevillana de Salteras.



Edificio  
En Construcción

Datos Registrales:

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

✓ Conjunto residencial formado por 44 viviendas en edificación adosada y un local comercial en construcción, con obra ejecutada al 68%, ubicada en el núcleo urbano del municipio sevillano de Salteras.

✓ Se trata de edificaciones unifamiliares adosadas que se desarrollan en dos plantas sobre rasante destinada a vivienda y una planta bajo rasante para garaje y trastero que van anejos. La edificación cuenta con declaración de obra nueva y división horizontal.

✓ Respecto a las características constructivas del edificio, la estructura de las construcciones es de hormigón armado, cubierta inclinada con teja árabe.



Características  
Específicas

- **Uso principal:** Res. libre
- **Régimen:** VPO
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie construida:** 7.732,84 m<sup>2</sup>
- **Superficie útil tasada:** - m<sup>2</sup>
- **Superficie S/R:** 6.036,43 m<sup>2</sup>
- **Superficie B/R:** 1.696,41 m<sup>2</sup>
- **Plantas sobre rasante:** PB + 1
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2007(\*)
- **N.º Viviendas:** 44
- **N.º Aparcamientos:** 44
- **N.º Trasteros:** 44
- **Nº Locales:** 1
- **Ejecutado:** 68 %

\* Según tasación 2018



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SI. CADUCADA
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- Actualmente no existe ninguna promoción de **vivienda unifamiliar** de obra nueva comercializándose en el municipio. Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta representa el 96% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios y el asking medio es de 1.095 €/m<sup>2</sup> predominando las viviendas de superficies inferiores a 150 m<sup>2</sup>.
- La **vivienda de protección oficial**, en régimen general, para el municipio de Saltera, correspondiente al ATPMS Grupo D, establece un valor máximo legal de 1.382,44 €/m<sup>2</sup> útil.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler de **vivienda unifamiliar**, publicada en web, es prácticamente inexistente en el municipio. La comarca muestra una oferta en renta que representa el 4% del stock total, (venta más renta), publicado en portales inmobiliarios con un asking medio de 9,50 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Viv. construida registral (m <sup>2</sup> )	Sup. útil Viv. (m <sup>2</sup> )	Sup. parking (m <sup>2</sup> )	Sup. trastero (m <sup>2</sup> )
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.155	5250501QB5455S0001QO	9516	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.128	5250501QB5455S0001QO	9489	112,69	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.165	5250501QB5455S0001QO	9526	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.144	5250501QB5455S0001QO	9505	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.126	5250501QB5455S0001QO	9487	115,47	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.147	5250501QB5455S0001QO	9508	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.158	5250501QB5455S0001QO	9519	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.163	5250501QB5455S0001QO	9524	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.151	5250501QB5455S0001QO	9512	115,08	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.133	5250501QB5455S0001QO	9494	114,98	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.140	5250501QB5455S0001QO	9501	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.148	5250501QB5455S0001QO	9509	112,63	90,00	31,86	7,42
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.168	5250501QB5455S0001QO	9529	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.145	5250501QB5455S0001QO	9506	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.142	5250501QB5455S0001QO	9503	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.166	5250501QB5455S0001QO	9527	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.149	5250501QB5455S0001QO	9510	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.156	5250501QB5455S0001QO	9517	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.164	5250501QB5455S0001QO	9525	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.127	5250501QB5455S0001QO	9488	112,69	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.143	5250501QB5455S0001QO	9504	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.167	5250501QB5455S0001QO	9528	112,63	90,00	31,58	6,64

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Viv. construida registral (m²)	Sup. útil Viv. (m²)	Sup. parking (m²)	Sup. trastero (m²)
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.135	5250501QB5455S0001QO	9496	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.153	5250501QB5455S0001QO	9514	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.146	5250501QB5455S0001QO	9507	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.136	5250501QB5455S0001QO	9497	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.131	5250501QB5455S0001QO	9492	112,65	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.152	5250501QB5455S0001QO	9513	115,08	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.129	5250501QB5455S0001QO	9490	112,65	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.139	5250501QB5455S0001QO	9500	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.150	5250501QB5455S0001QO	9511	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.134	5250501QB5455S0001QO	9495	115,08	90,00	45,89	6,59
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.132	5250501QB5455S0001QO	9493	112,69	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.137	5250501QB5455S0001QO	9498	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.141	5250501QB5455S0001QO	9502	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.159	5250501QB5455S0001QO	9520	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.169	5250501QB5455S0001QO	9530	115,08	90,00	31,01	6,62
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.162	5250501QB5455S0001QO	9523	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.154	5250501QB5455S0001QO	9515	112,63	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.130	5250501QB5455S0001QO	9491	112,69	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.138	5250501QB5455S0001QO	9499	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.161	5250501QB5455S0001QO	9522	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.157	5250501QB5455S0001QO	9518	113,90	90,00	31,58	6,64
STR. LAS MELGAREJAS (PARCELAS R3), N.S/N, P.CAS, Po.160	5250501QB5455S0001QO	9521	112,63	90,00	31,58	6,64

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Salteras** (5.616 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

El inmueble se encuentra en el **STR. Las Melgarejas (Parcelas R3), N.S/N**, en una zona residencial con un grado de consolidación superior al 75%, con predominio de la ordenación de vivienda unifamiliar destinada a primera residencia, y con edificaciones entre 10 y 20 años de antigüedad.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se mantuvo estable, en un +3%. Las transacciones del último quinquenio duplicaron el número de viviendas transaccionadas.

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-8077** comunica Sanlúcar la Mayor con Sevilla.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Salteras Sevilla

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud de Salteras.



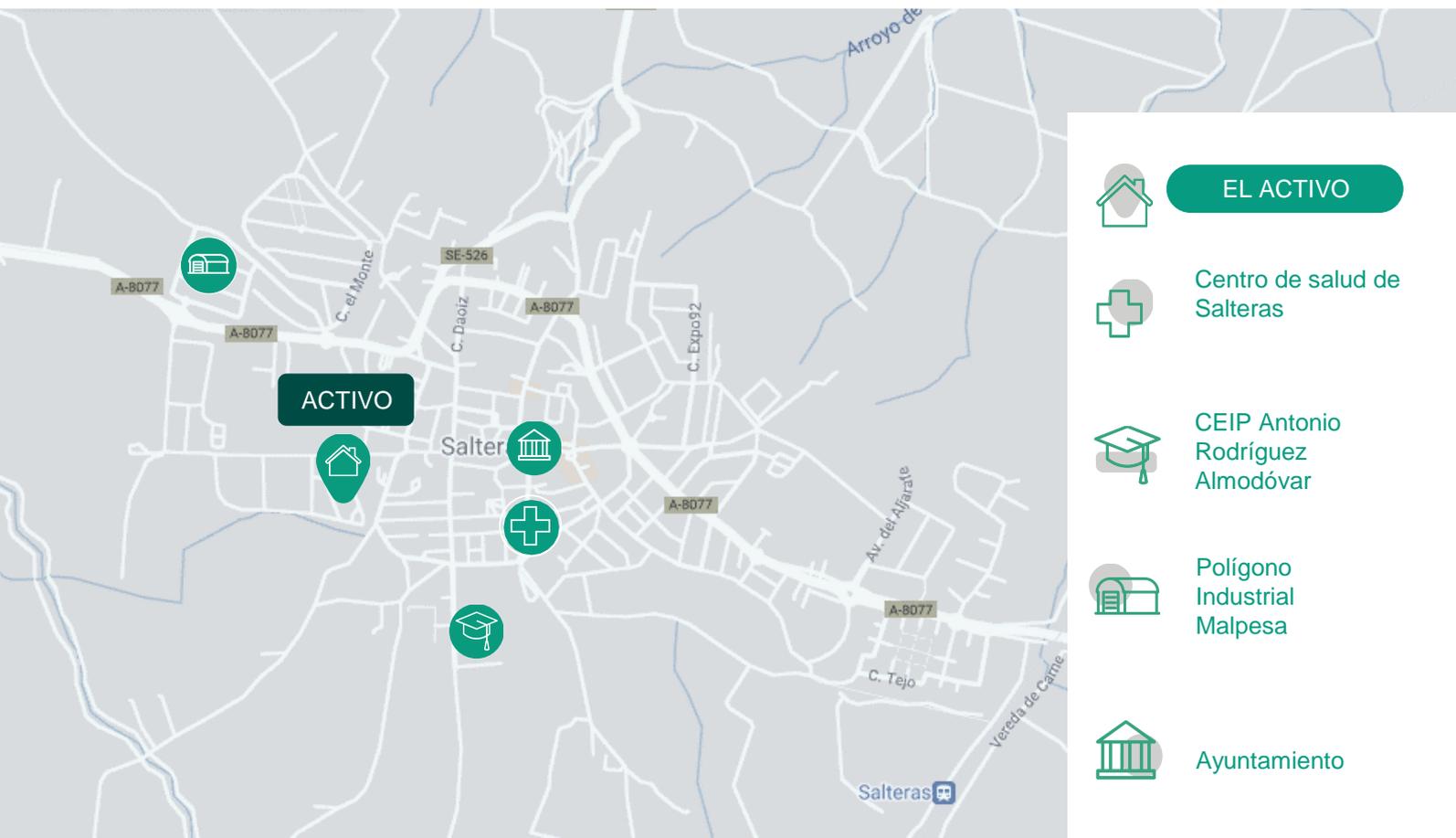
**Educativo:** CEIP Antonio Rodríguez Almodóvar. IES Pésula.



**Comercial:** Comercio de conveniencia. Polígono Industrial Malpesa.



**Zonas verdes:** Parque Público Casagrande. Parque del Chorrito.



EL ACTIVO



Centro de salud de Salteras



CEIP Antonio Rodríguez Almodóvar



Polígono Industrial Malpesa



Ayuntamiento

# Galería de imágenes



# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.