



# Suelo Terciario STR. SUB-AR6 (SUO- A2)

41200 Alcalá del Río  
SEVILLA

Ref. 6081218

Propiedad:

 Servihabitat

 còralhomes

# Oportunidad de inversión en Alcalá del Río

## STR. SUB-AR6 (SUO-A2)

Activo de cuatro parcelas de uso predominante industrial en el municipio sevillano de Alcalá del Río.



### Suelos

- ✓ El activo se compone de cuatro parcelas dentro del STR. SUB-AR6 (SUO-A2) del municipio de Alcalá del Río, provincia de Sevilla. Los terrenos se sitúan junto al Polígono Industrial Cruz Chiquita, al pie de la carretera A-431.
- ✓ El planeamiento de aplicación parte del Texto Refundido de PGOU del 27/04/2001. Ha sido modificado en varias ocasiones, afectando la revisión provisional de 2019 a la clasificación de este ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado y el uso predominante para estas parcelas es el de industrial.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el sistema de actuación es por compensación, actualmente se esta tramitando el proyecto de reparcelación estando pendiente el proyecto de urbanización.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Industrial
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 31.901 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 16.842 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Industrial:** 14.900 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Terciario:** 1.942 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 0
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 59,94%
- **Proindiviso:** -
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** N/D



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 53.216 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edf. Total:** 31.219 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edf. Industrial:** 27.619 m<sup>2</sup>



### Datos Registrales

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

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

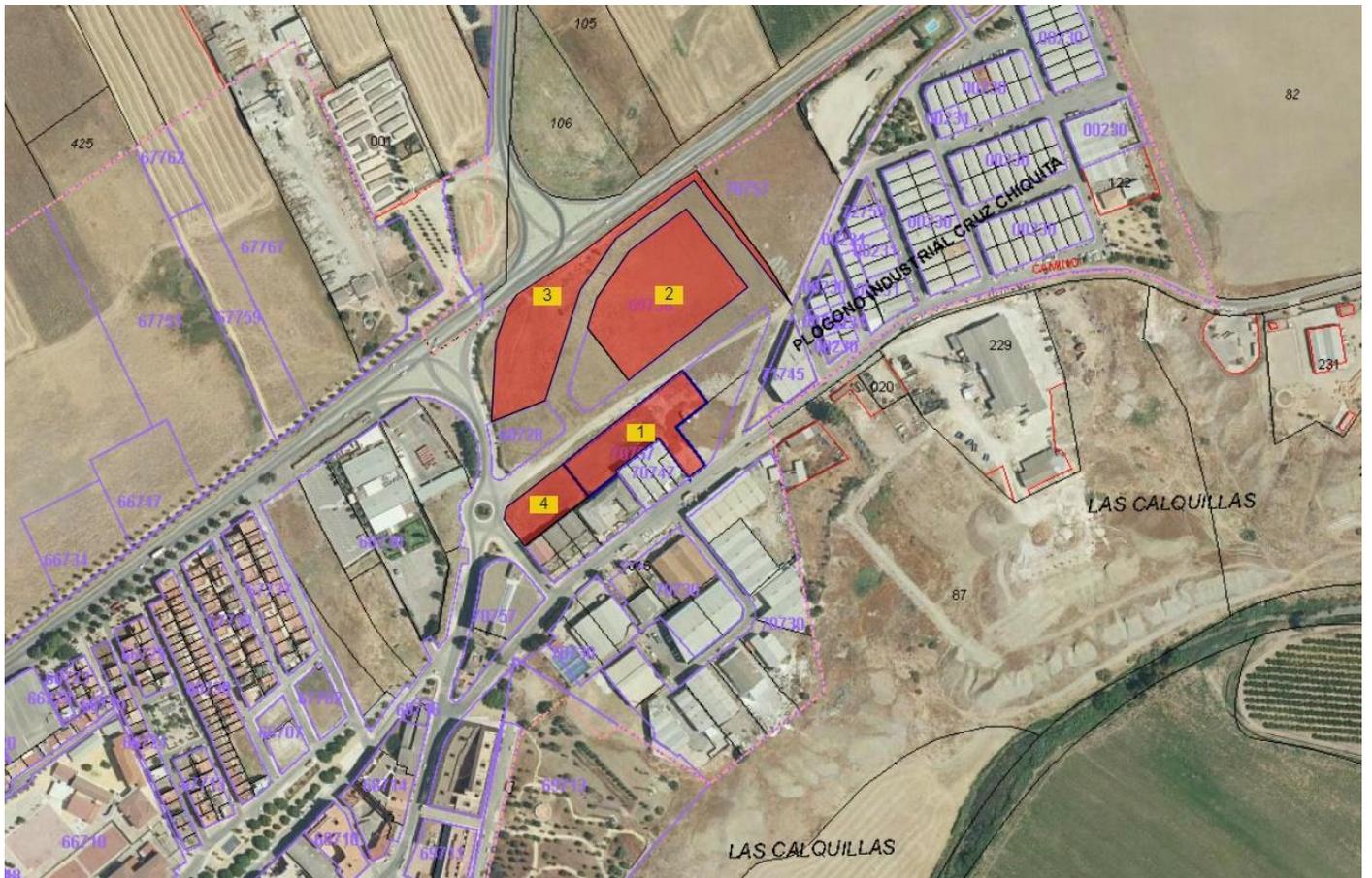
- › Actualmente no se está construyendo ninguna nave industrial de obra nueva en su entorno próximo.
- › La oferta en venta de segunda mano representa el 94% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios con un asking medio de 657 €/m<sup>2</sup> y con predominio de las naves con superficies entre 250 m<sup>2</sup> a 500 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler representa el 6% del stock total (venta más renta) publicitado en portales inmobiliarios con un asking medio de 2,05 €/m<sup>2</sup>.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Solar (m <sup>2</sup> )	Sup. Edificable Total (m <sup>2</sup> )	Sup. Edf. Industrial (m <sup>2</sup> )	Sup. Edf. Terciario (m <sup>2</sup> )
STR. SUB-AR6 (SUO-A2)	7075713TG3577N0001BM	7365	6.445,00	3.402,00	3.010,00	392,00
STR. SUB-AR6 (SUO-A2)	6973801TG3567S0001OR	7364	14.974,00	7.906,00	6.994,00	912,00
STR. SUB-AR6 (SUO-A2)	7075704TG3577N0001SM	7362	6.462,00	3.411,00	3.018,00	393,00
STR. SUB-AR6 (SUO-A2)	7075712TG3577N0001AM	9355	4.020,00	2.123,00	1.878,00	245,00

Plano de catastro



# Atractiva ubicación

Los activos se localizan en el municipio de **Alcalá del Río** (12.264 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

La tendencia poblacional quinquenal, en Alcalá del Río, muestra neutralidad, +3%.

Los activos se localizan dentro de **STR. SUB-AR6**, junto al Polígono Industrial Cruz Chiquita, al pie de la carretera A-431 en una zona con un grado de consolidación del entorno del 25%, y una antigüedad media de los edificios de 15 años.

El municipio de Alcalá del Río de Sevilla registró un promedio de 541 empresas/año, en el último quinquenio, mostrando un comportamiento ascendente, +18%.

Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio de 29 empresas del sector industrial/año, durante los últimos 5 años, aglutinando el 27% del total de empresas del municipio.

## Comunicaciones



Junto a la **A-8006** que comunica Sevilla con Alcalá del Río.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud Alcalá del Río.



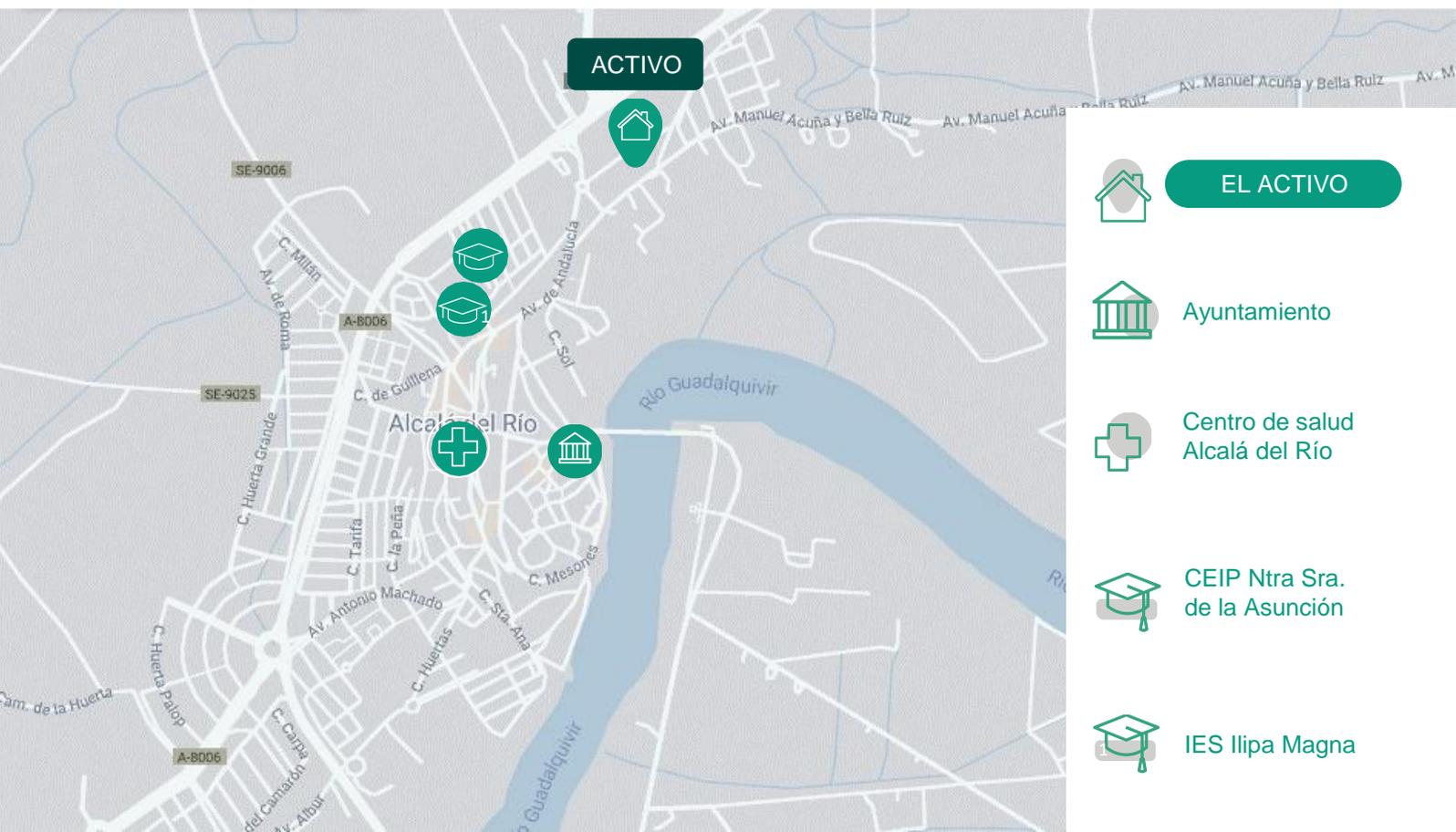
**Educativo:** IES Ilipa Magna. CEIP: Ntra Sra. De La Asunción, San Gregorio De Osset y Maestro Rafael Bravo Martín.



**Comercial:** Comercio de proximidad en los alrededores.



**Zonas verdes:** Parque Infantil Calle Villaverde del Río. Parque Torre del Mar.



ACTIVO



EL ACTIVO



Ayuntamiento



Centro de salud Alcalá del Río



CEIP Ntra Sra. de la Asunción



IES Ilipa Magna

# 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.