



Wip

CL. PIAMONTE, P.1 A P.7

04720 Roquetas de Mar (Aguadulce)
ALMERÍA

Ref. 6082059

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Aguadulce

CL. PIAMONTE, P.1 A P.7

Conjunto residencial de 41 viviendas ubicadas en el municipio almeriense de Aguadulce.



Edificio
En Construcción

Datos Registrales:

- ☐ Finca: Varias (Consultar Cuadro)
- ☐ Ref. Catastral: Varias (Consultar Cuadro)
- ☐ IDUFIR: N/D

- ✓ Conjunto residencial de 41 viviendas en altura en construcción, ejecutado al 25%, situándose en la zona más elevada de Aguadulce Norte, permitiendo unas excelentes vistas a todo el frente marítimo.
- ✓ El activo se incluye en un conjunto residencial de 5 bloques independientes aunque muy similares entre ellos. Del total de viviendas serán objeto de comercialización 41 de ellas distribuidas en los bloques 3, 4, 5, 6 y 7. La promoción no presenta zonas comunes.
- ✓ El edificio cuenta con división horizontal y declaración de obra nueva.
- ✓ Las características constructivas del conjunto residencial son cimentación de losa, estructura de pórticos de hormigón, forjado unidireccional con bovedillas.



Características
Específicas

- **Uso principal:** Residencial
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 46%
- **Superficie construida:** 2.446,19 m²
- **Superficie útil:** 2.008,19 m²
- **Superficie S/R:** 2.446,19 m²
- **Superficie B/R:** - m²
- **Plantas sobre rasante:** PB+5
- **Plantas bajo rasante:** -
- **Año construcción:** 2008(*)
- **N.º Apartamentos:** 41
- **N.º Trasteros:** -
- **N.º Garajes:** -
- **N.º Locales:** -
- **Ejecución:** 25%

Nota: (*) Según Catastro



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 se está construyendo 1 edificio residencial de obra nueva en su entorno próximo, con una asking medio de 1.722 €/m².
- La oferta en venta representa el 84% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio está en 1.400 €/m² con prevalencia en viviendas con una superficie entre 60 m² y 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler representa el 16% del stock total, destacando las superficies entre 60 m² y 120 m².
- El asking medio se sitúa en 7,00 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida (m²)	Sup. Catastral (m²)	Tipología Residencial
CL. PIAMONTE, P.7, Po.C, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79956	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.1, Po.B, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79937	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.2, Po.B, B.VI	8252503WF3785S0142IZ	80027	53,79	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.3, Po.A, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79942	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.7, Po.A, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79954	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.4, Po.B, B.VI	8252503WF3785S0142IZ	80033	53,79	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.4, Po.B, B.V	8252503WF3785S0142IZ	80004	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.3, Po.B, B.VI	8252503WF3785S0142IZ	80030	53,79	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.2, Po.B, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79940	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.5, Po.C, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79950	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.6, Po.B, B.V	8252503WF3785S0142IZ	80010	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.5, Po.B, B.VI	8252503WF3785S0142IZ	80036	53,79	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.4, Po.A, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79945	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.1, Po.B, B.IV	8252503WF3785S0142IZ	79966	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.1, Po.B, B.V	8252503WF3785S0142IZ	79995	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.4, Po.B, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79946	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.2, Po.B, B.V	8252503WF3785S0142IZ	79998	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.2, Po.C, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79941	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.2, Po.B, B.IV	8252503WF3785S0142IZ	79969	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.6, Po.B, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79952	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.7, Po.B, B.V	8252503WF3785S0142IZ	80013	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.5, Po.B, B.IV	8252503WF3785S0142IZ	79978	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.1, Po.B, B.VI	8252503WF3785S0142IZ	80024	53,79	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.3, Po.B, B.IV	8252503WF3785S0142IZ	79972	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.2, Po.A, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79939	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.6, Po.A, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79951	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.7, Po.B, B.IV	8252503WF3785S0142IZ	79984	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.4, Po.C, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79947	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.3, Po.B, B.V	8252503WF3785S0142IZ	80001	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.6, Po.C, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79953	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.6, Po.B, B.IV	8252503WF3785S0142IZ	79981	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.1, Po.A, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79936	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.1, Po.C, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79938	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.6, Po.B, B.VI	8252503WF3785S0142IZ	80039	53,79	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.3, Po.C, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79944	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.5, Po.B, B.V	8252503WF3785S0142IZ	80007	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.3, Po.B, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79943	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.5, Po.A, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79948	71,02	57,10	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.7, Po.B, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79955	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.4, Po.B, B.IV	8252503WF3785S0142IZ	79975	53,77	44,77	VIVIENDA
CL. PIAMONTE, P.5, Po.B, B.III	8252503WF3785S0142IZ	79949	53,77	44,77	VIVIENDA

Atractiva ubicación

El activo se ubica en la localidad de **Aguadulce** perteneciente a **Roquetas de Mar** (2.022 hab. INE 2021), en la provincia de **Almería**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en **CL. Piamonte, P.1 a P. 7**, situándose en la zona más elevada de Aguadulce Norte. El entorno próximo está caracterizado por la presencia de bloques plurifamiliares y unifamiliares de reciente construcción y tipología en bloque abierto con piscina y jardines. Destinado a 2ª residencia con un bajo grado de consolidación.

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

La provincia almeriense registró un incremento interanual del +26% en viviendas iniciadas libres, con un promedio de 988 viviendas/año y un crecimiento del +26% en viviendas terminadas, con un promedio de 988 viviendas terminadas/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-7** o autovía del Mediterráneo y **N-340 a** Conecta centro de la ciudad de Almería y el aeropuerto.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Aguadulce sur.



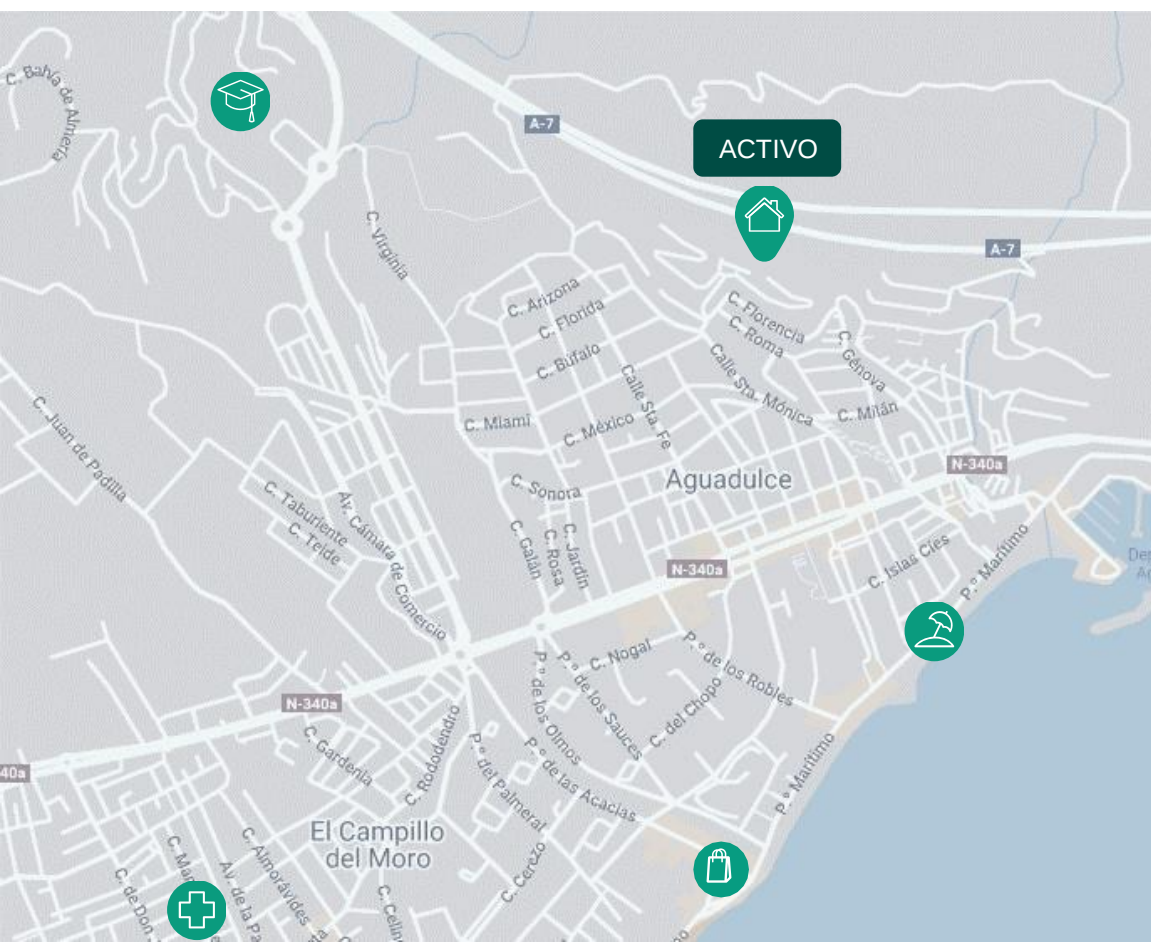
Educativo: IES Mar Mediterráneo. CEIP Virgilio Valdivia.



Comercial: Comercio de proximidad. Centro Comercial 501.



Zonas verdes: Sendero Barranco de los presidarios. Parque Las Colinas.



EL ACTIVO



IES Mar Mediterráneo



Playa de Aguadulce

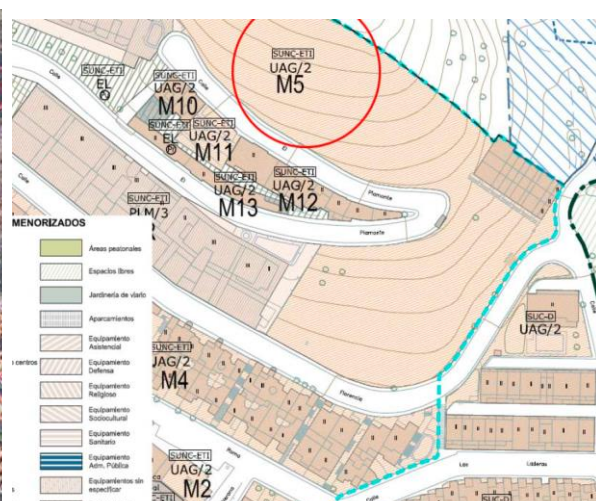


Centro de Salud Aguadulce sur



Centro Comercial 501

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.