



Suelo Residencial Cº SANTO DIOS, N.801

11540 Sanlúcar de Barrameda
CÁDIZ

Ref. 6082398

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Sanlúcar de Barrameda

C° SANTO DIOS, N.801

Se trata de dos parcelas resultantes inscritas de uso residencial unifamiliar adosado en el municipio gaditano de Sanlúcar de Barrameda.



Suelos

- ✓ Las fincas registrales de suelo urbano consolidado están ubicadas en una zona urbana consolidada del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran clasificadas por el PGOU como suelo urbano consolidado y calificadas como uso residencial. Edificación Unifamiliar en Parcelaciones. Parcelaciones Adosada (PAD).
- ✓ Según los parámetros de ordenación, la parcela mínima es de 120 m²s y el lindero frontal con un mínimo de 5 mts. El número de plantas permitidas será de 2 plantas (PB+1), no sobrepasar los 7 m. de altura máxima. La edificabilidad máxima es de 0,75 m²t/m²s. La edificación se podrá adosar a los paramentos ciegos de las colindantes. La ocupación máxima de la parcela será el 80% de su superficie.
- ✓ El sistema de gestión es a través de la solicitud de licencia directa.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial, deportivo
- **Superficie parcelas:** 1.354 m²
- **Edificabilidad Total:** 975 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 975 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 9
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** N/D
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **IDUFIR:** No disponible

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas unifamiliares en la zona no presenta promociones de obra nueva y representa el 100% del stock total anunciado en portales inmobiliarios, en el ámbito de influencia directa.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.340 €/m² y se focaliza en superficies por debajo de los 200 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es muy escasa en la zona y se han localizado indicadores de mercado en los barrios colindantes.
- › El asking medio se sitúa en 9,45 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable Resid. Libre (m²)	Nº Viviendas Total
C° SANTO DIOS, N.801	6517323QA3761E0001ZH	59847	270	194	2
C° SANTO DIOS, N.801	6517322QA3761E0001SH	59846	1084	781	7

Plano Catastral



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio costero de **Sanlúcar de Barrameda** (69.507 hab. INE 2021) en el Barrio Alto, provincia de **Cádiz**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. Enclavada en el la desembocadura del río Guadalquivir y frente a Doñana

Las parcelas se encuentran en **Cº Santo Dios, N.801**, en una zona residencial destinada a primera y segunda residencia, posee una estructura urbana que se caracteriza por estar dividida en dos grandes núcleos: el Barrio Alto y Barrio Bajo.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral en un +3%. Durante el último quinquenio las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +49%.

La provincia de Cádiz, durante el último quinquenio presentó un incremento del +43% de las viviendas iniciadas libres y un +53% en viviendas terminadas libres. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4 un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **CA-9027** conecta el norte de Sanlúcar de Barrameda y la **A-472**, que al mismo tiempo une El Torbiscal- Sanlúcar de Barrameda.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Real Club Náutico de Sanlúcar de Barrameda.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Comarcal Virgen del Camino. Consultorio Local La Dehesilla.



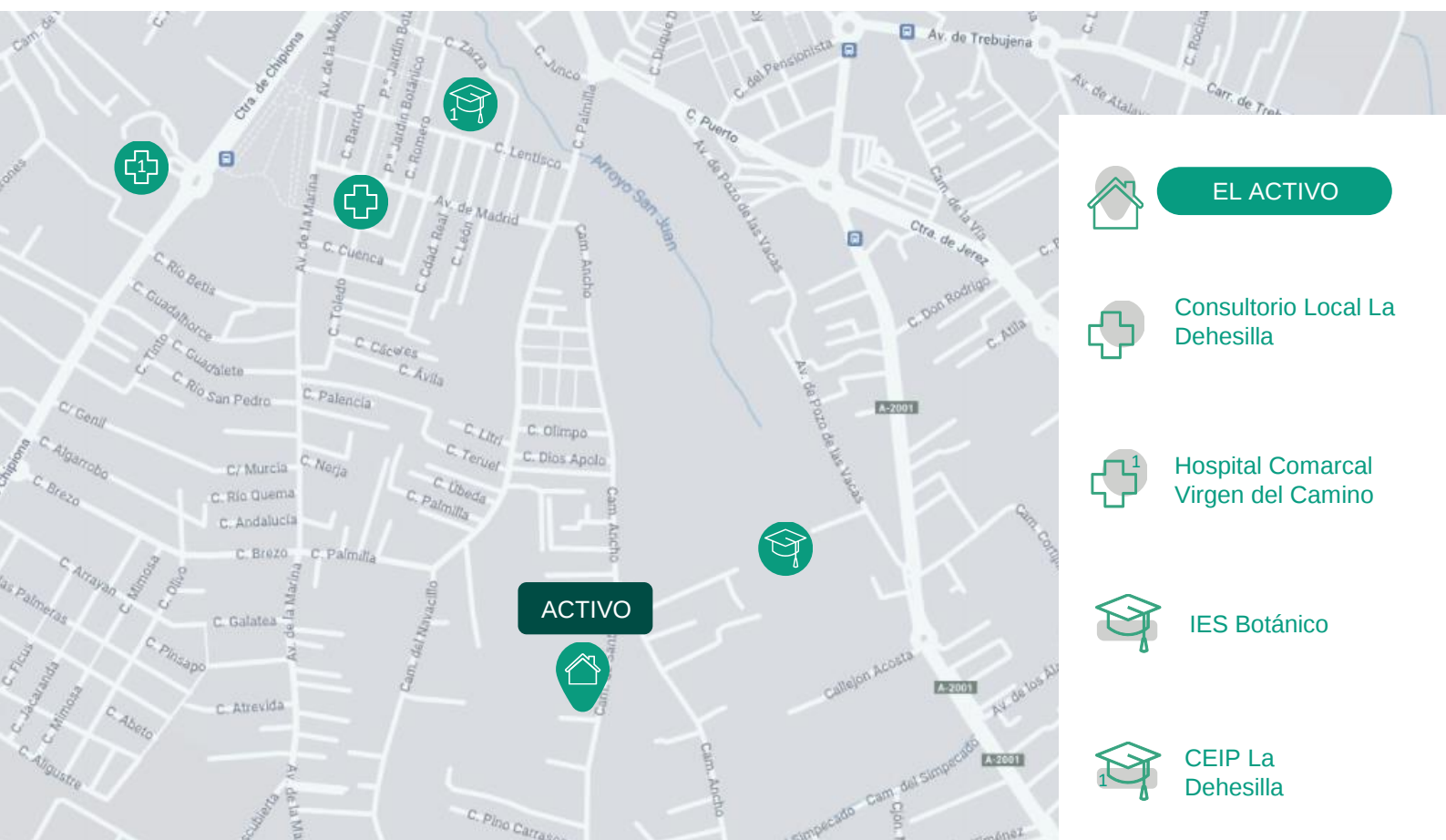
Educativo: IES Botánico. CEIP: Virgen de la Caridad y La Dehesilla. Guardería Almendral.



Comercial: Comercio en los alrededores.



Zonas verdes: Parques: Infantil Antigua Vía Ferrea y Ciudad de los Niños.



EL ACTIVO



Consultorio Local La Dehesilla



Hospital Comarcal Virgen del Camino



IES Botánico



CEIP La Dehesilla

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.