



# Suelo Residencial

## CL. PUERTA DE JEREZ

### (SECT.AR-01 CRISTO DE LA SANGRE)

11170 Medina Sidonia  
CÁDIZ

Ref. 6082415

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Medina Sidonia

## CL. PUERTA DE JEREZ (SECT.AR-01 CRISTO DE LA SANGRE)

Promoción de 26 parcelas inscritas de uso residencial en el municipio gaditano de Medina Sidonia.



### Suelos

- ✓ Parcelas de terreno urbano no consolidado en la Cl. Puerta de Jerez, (Sect.Ar-01 Cristo de La Sangre), en la zona Centro del municipio de Medina Sidonia, provincia de Cádiz.
- ✓ Se rige por Las Normas Subsidiarias Municipales que identifican el activo como Sector AR-01, denominándolo también Cristo de La Sangre. El sistema de actuación es mediante junta de compensación. Actualmente, está pendiente de Proyecto de Reparcelación y de Proyecto de Urbanización.
- ✓ El activo cuenta con 36.175,00 m<sup>2</sup> de suelo, presenta forma irregular, con bastante pendiente.
- ✓ El uso predominante es el residencial plurifamiliar, siendo compatibles el residencial libre y el hotelero.
- ✓ La ordenanza de aplicación permite las construcciones de dos alturas, baja más una.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Hotelero
- **Superficie parcelas:** 36.175,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 15.442,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 5.225,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. libre:** 10.217,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 158
- **Plazas de Garaje:** -
- **Locales comerciales:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 7893003TF3379S0001JJ
- **Finca registral:** VARIAS (Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** VARIAS (Consultar Cuadro)

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › En vivienda plurifamiliar, se ha encontrado una promoción de obra nueva con un asking de 1.660 €/m<sup>2</sup>.
- › Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 990 €/m<sup>2</sup> en viviendas de superficies de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.
- › La oferta en venta representa el 89% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

### ALQUILER

- › En vivienda plurifamiliar, la oferta en alquiler es más escasa, representando solo el 11% del stock total anunciado.
- › El asking medio es de 6,00 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	IDUFIR	Finca Registral	Sup. Registral Suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. Total (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. Hotelera (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. Resid. Libre (m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas Libres	Tipología Residencial
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154746	1771	209	89	30	59	1	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154777	2219	217	92	31	61	1	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000018246	721	705	301	102	199	3	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154883	2132	119	51	17	34	0	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154791	4644	456	195	66	129	2	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000120796	7425	72	30	10	20	0	Plurifamiliar
CL. MONJAS VIEJAS, N.30	11007000154807	1983	210	89	30	59	1	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000018277	4274	349	149	50	99	2	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000101405	5762	1341	573	194	379	6	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154739	1142	220	94	32	62	1	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154876	6127	240	103	35	68	1	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000028627	1367	566	242	82	160	2	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154890	2059	836	357	121	236	4	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000120826	7426	45	20	7	13	0	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000018253	2951	31	13	4	9	0	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154784	2854	283	121	41	80	1	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154753	662	363	155	52	103	2	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154760	6069	453	193	65	128	2	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154852	749	35	15	5	10	0	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154906	2184	176	75	25	50	1	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000101399	6400	28173	12026	4071	7955	123	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154913	1863	194	83	28	55	1	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154869	5541	202	86	29	57	1	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154838	3994	198	85	29	56	1	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000154845	1225	273	116	39	77	1	Plurifamiliar
CL. PUERTA DE JEREZ, S/N	11007000015481	4849	209	89	30	59	1	Plurifamiliar

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Medina Sidonia** (11.813 hab. INE 2021). Pertenece a la comarca de La Janda, de la que es su capital, en la provincia de **Cádiz**, en la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en la **Cl. Puerta de Jerez, S/N**, en el centro del municipio, en zona residencial para ampliación de la oferta residencial del casco urbano, con predominio de construcciones en manzana cerrada de dos y tres plantas, destinadas a primera residencia. Con un grado de consolidación alto, 90%.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un 0%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del 30% en el último año.

La provincia de Cádiz registró un promedio de 1.907 viviendas iniciadas libres de 2020-2021 y 1.948 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-390** una Chiclana de la Frontera con Medina Sidonia.



Líneas M-942, M-943, M-945 y M-947 de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud San José del Valle. Hospital Amor de Dios.



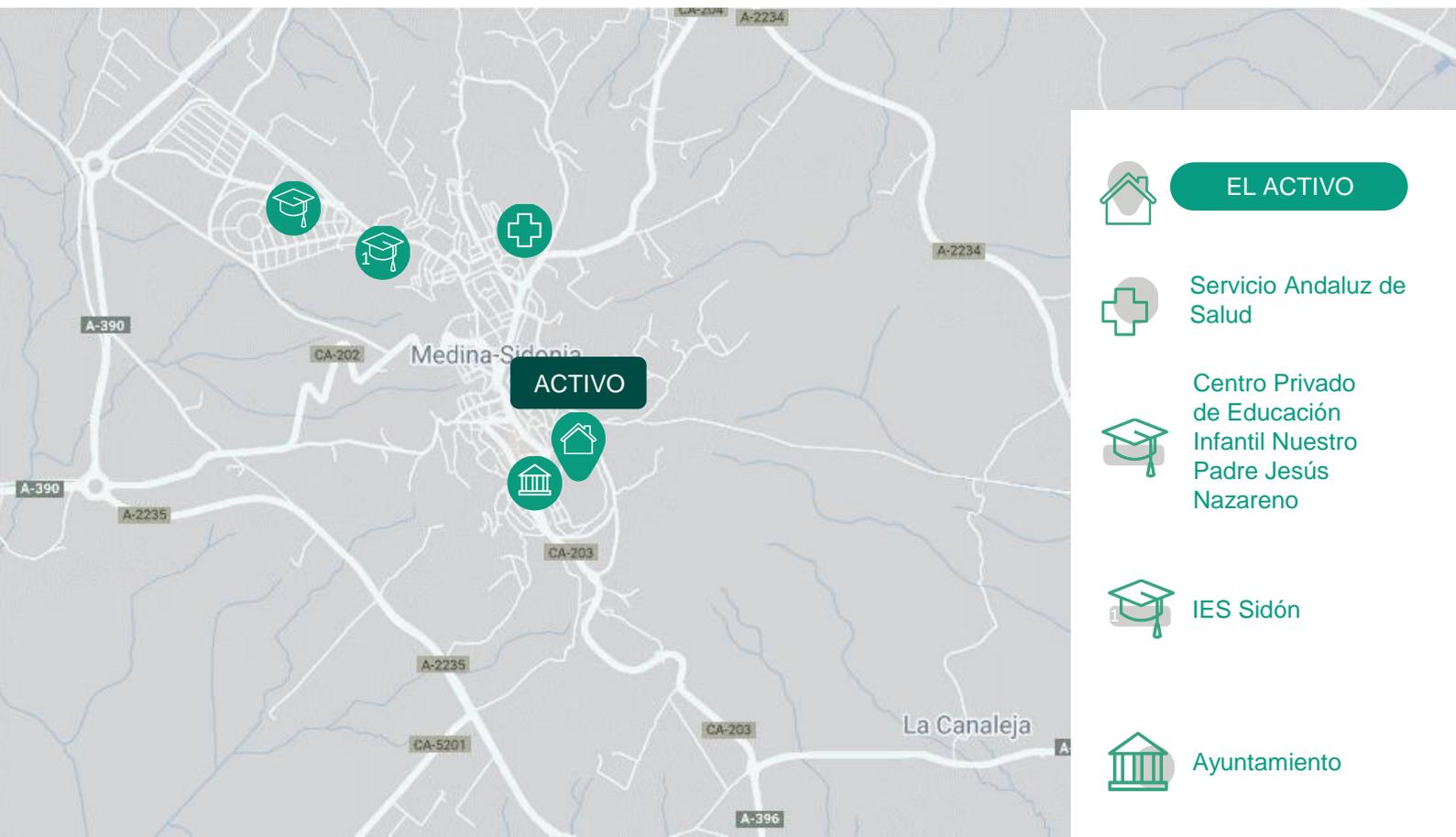
**Educativo:** Centro Privado De Educación Infantil Nuestro Padre Jesús Nazareno. IES: Sidón y San Juan De Dios .



**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Trial Medina Sidonia. Parque El Caminillo.



EL ACTIVO



Servicio Andaluz de Salud



Centro Privado de Educación Infantil Nuestro Padre Jesús Nazareno



IES Sidón



Ayuntamiento



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.