Finca Rústica

PRE. FUENTE DEL CHORRO ALTA, HOYA DEL CAMBRÓN, S/N

23292 Hornos de Segura

JAÉN

Ref. 6082507

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Hornos de Segura

PRE. FUENTE DEL CHORRO ALTA, HOYA DEL CAMBRÓN, S/N

Conjunto de dos fincas rústicas de suelo no urbanizable en el municipio jienense de Hornos de Segura.

Finca rústica

Datos Registrales:

- Ref. Catastral: Varias (Consultar cuadro)
- Finca registral: Varias (Consultar cuadro)
- IDUFIR: N/D

- ✓ Fincas rústicas en explotación con aprovechamiento destinado a la ganadería ovina en extensivo y cinegético. El municipio está incluido en su totalidad, dentro del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas y pertenece a la comarca de la Sierra de Segura.
- ✓ La finca ofrece la posibilidad de crear un coto propio que pueda estar dedicado a la caza mayor.
- ✓ La explotación cuenta con una casa cortijo conocida como Fuente del Chorro de 465 m² construidos aproximadamente, edificaciones en ruinas, naves para almacenamiento y un pinar maderable que no tiene explotación actual.
- ✓ La topografía de los suelos es montuosa con pedregosidad alta y con una rocosidad media.

Características Especificas

Clasificación:	Finca Rústica
Uso Predominante:	Ganadería, cinegética
Aprovechamiento:	Ganadería extensiva
Aprov. Secundario:	-
Superficie registral:	542,3207 Ha
Superficie catastral	502,8953 Ha
Propiedad:	100%
Estado:	-
Cargas urbanísticas:	A consultar

Infraestructura General

Viviendas - Cortijo:	465 m²
Granja:	0 m²
Cubiertas de Manejo:	0 m²
Hidrología:	-
Cerramientos:	Si
Red de caminos:	Sí
Red contraincendios:	-
Electrificación	No

INDICADORES DE MERCADO

› La transformación del mercado rústico está en marcha. El pistoletazo de salida se lo dio el Gobierno al comprometer cerca de **10.000 millones de euros de los fondos europeos** a combatir la despoblación rural con el objetivo de que aporte más del 30% del PIB nacional.

› El creciente interés de grandes tenedores y firmas de inversión en el campo español se ha traducido en un incremento de las operaciones de compraventa. Según el informe Agribusiness de CBRE, **la puesta en producción de una finca rústica puede generar a largo plazo una rentabilidad de entre 6 y un 10%**, dependiendo de su tipología.

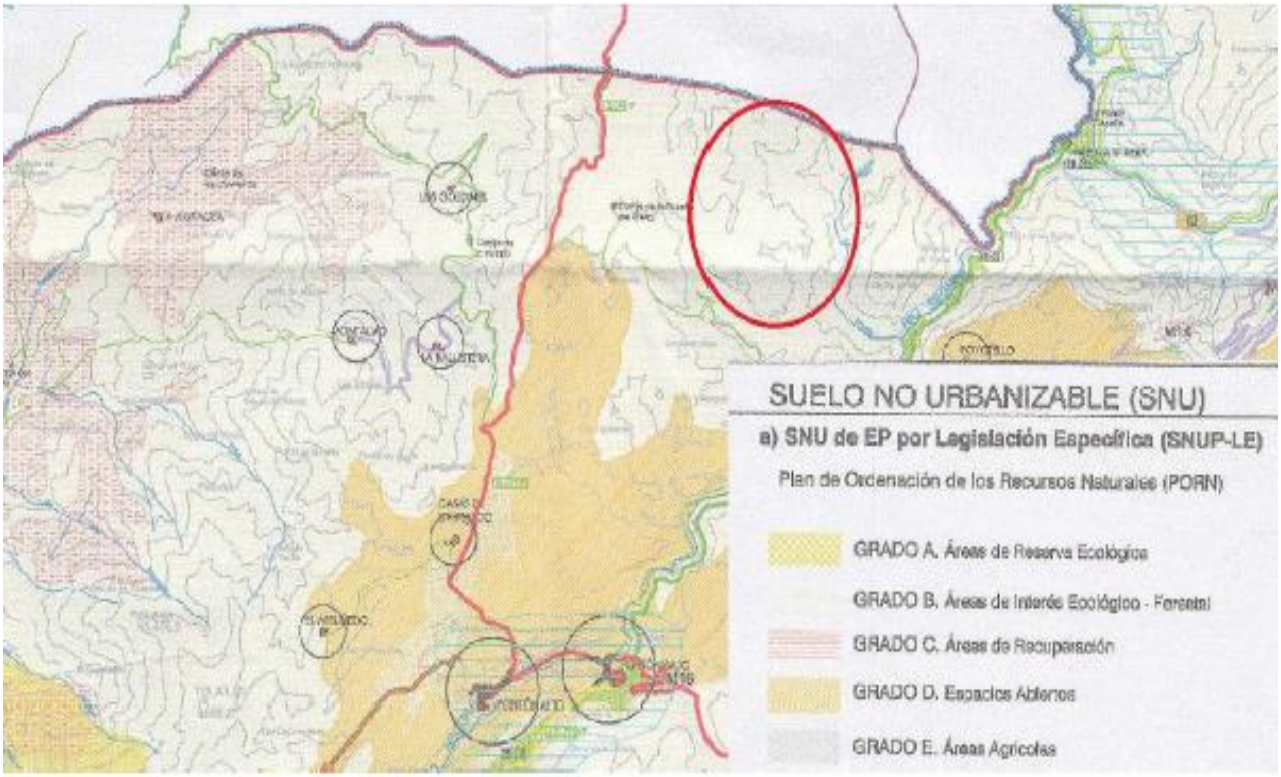
› La puesta en producción no sólo se centra en la industria agroalimentaria, las operaciones más rentables se han centrado en el sector energético, donde los suelos más depreciados pueden aumentar considerablemente su valor, y la explotación cinegética ligada al turismo rural de interior.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral	Sup. Suelo (m²)
FUENTE CHORRO ALTA	Varias	23011000270202	2563 (*)	3.038.207
FUENTE CHORRO ALTA	Varias	23011000270196	3651 (**)	2.385.000

(*) A la F.R: 2563 le corresponden las referencias catastrales: 23078A031005220000JA, 23078A031005230000JB, 23078A031005240000JY, 23078A031005570000JG y 23078A031005600000JG.

(**) A la F.R: 3651 le corresponden las referencias catastrales: 23043A009000010000TY, 23043A009000020000TG, 23043A009000030000TQ, 23043A009000040000TP, 23043A009000050000TL, 23043A009000060000TT, 23043A009000070000TF, 23043A009000080000TM, 23043A009000090000TO, 23043A009000100000TF, 23043A009000110000TM, 23043A009000120000TO, 23043A009000130000TK, 23043A009000140000TR, 23043A009000150000TD, 23043A009000160000TX, 23043A009000170000TI, 23043A009000180000TJ, 23043A009000190000TE, 23043A009000200000TI, 23043A009000210000TJ, 23043A009000220000TE, 23043A009000230000TS, 23043A009000240000TZ, 23043A009000250000TU, 23043A009002550000TB, 23043A009002820000TZ y 23043A009002830000TU.

Plano de Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de Hornos de Segura (601 hab. INE 2021), en la provincia de Jaén, comunidad autónoma de Andalucía. Está ubicado dentro del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas. La tendencia poblacional, tuvo una evolución interanual neutral, +1%

La finca se encuentra en PRE. Fuente Del Chorro Alta, Hoya del Cambrón, N.S/N, un suelo de carácter no urbanizable, al tratarse de una zona eminentemente rural las explotaciones colindantes son de índole similar.

Se considera la explotación directa como el régimen predominante. Las ocupaciones del suelo de la comarca Sierra de Segura están más o menos diversificadas a pesar de ser un territorio eminentemente forestal. Su economía se basa en el cultivo de la oliva y su industria asociada, en la ganadería y en el sector turístico atraído principalmente por el Parque Natural de la Sierra de Cazorla, Segura y las Villas (también declarado Reserva de la Biosfera por la UNESCO).

Las carreteras principales de la comarca son la N-322, carretera nacional por el noroeste de la región, y la C-3210.

Comunicaciones

Junto a la **A-317** que comunica Hornos con María, en Almería.

Línea **de autobuses interurbanos y urbanos.**

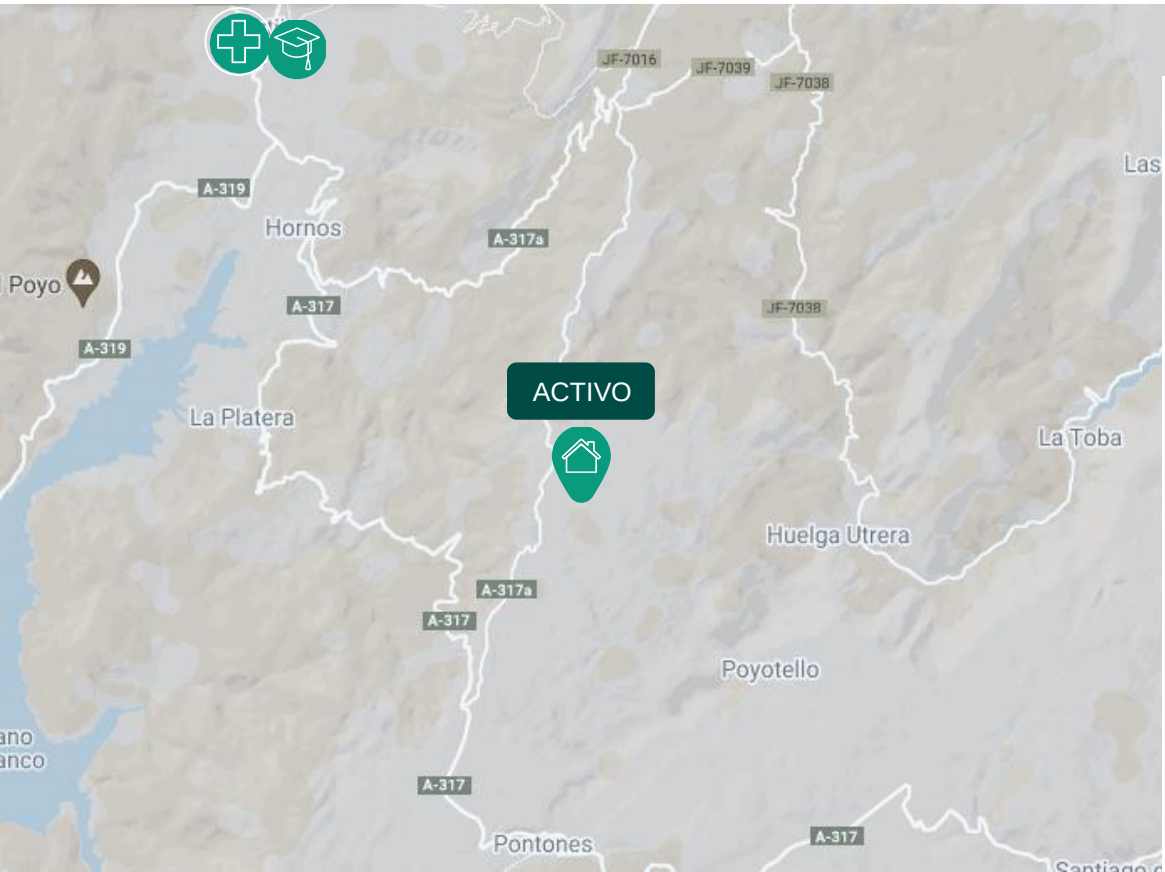
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Consultorio Cortijos Nuevos.

Educativo: CEIP Sierra de Segura.

Comercial: Pequeño comercio en el núcleo urbano.

Zonas verdes: Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas.



EL ACTIVO

Consultorio Cortijos Nuevos

CEIP Sierra de Segura

Galería de imágenes

Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.