



Suelo Terciario CL. EXTREMADURA, N.111

41909 Salteras
SEVILLA

Ref. 6082518

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Salteras

CL. EXTREMADURA, N.111

Parcela resultante inscrita de uso terciario en el término municipal de Saltera, Sevilla.



Suelos

- ✓ Se trata de una parcela de uso Terciario que presenta una forma regular y una topografía plana con una superficie de suelo de 1.892 m².
- ✓ Según la última información disponible, las NNSS de Salteras con aprobación definitiva de 23/07/2009 y su Modificación Puntual aprobada definitivamente el 31/05/2010, clasifican el suelo como Urbano Consolidado, incluida dentro del Plan Parcial P.P.I.-2 "Los Llanos" y su posterior Modificación aprobada definitivamente con fecha 30/09/2003.
- ✓ Las infraestructuras urbanas básicas se encuentran completamente terminadas, y en buen estado de conservación, contando con los equipamientos del casco urbano consolidado.
- ✓ El sistema de actuación es mediante licencia directa.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Terciario
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcela:** 1.892 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.794 m²
- **Edificabilidad Industrial:** 6 m²
- **Edificabilidad Terciario:** 5.778 m²
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A Consultar



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 0303401QB6500S0001JD
- **Finca registral:** 9710
- **IDUFIR:** 41010001132577

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › Actualmente no existen edificios de oficinas de obra nueva, publicados en portales inmobiliarios, tanto en el municipio de Salteras como en la comarca.
- › La oferta en venta de segunda mano representa el 74% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios, predominando las oficinas de un tamaño medio comprendido entre los 50 m² y 150 m². El asking medio es de 667 €/m².

ALQUILER

- › El alquiler representa el 26% del stock total predominando la oferta de oficinas entre 50 m² y 150 m² de superficie, con un asking medio de 3,95 €/m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Salteras** (5.646 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se mantuvo estable, en un +3%.

El solar se encuentra en **Cl. Extremadura, n.111**, en un entorno industrial y terciario con un grado de consolidación medio-bajo, situado en un entramado de polígonos industriales y comerciales a pie de la Autovía de la Plata y la N-630.

El municipio de Salteras registró un promedio interanual de 521 empresas/año, mostrando un comportamiento creciente de +9%.

Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio interanual de 34 empresas del sector /año, reflejando un comportamiento positivo, en dicho periodo, +9% y aglutinando el 6% de las empresas totales.

Comunicaciones



Junto a la **A-66** autovía Ruta de la Plata entre Gijón y Sevilla, y **N-630** carretera que comunica Gijón con Sevilla.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Salteras Sevilla

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud de Salteras.



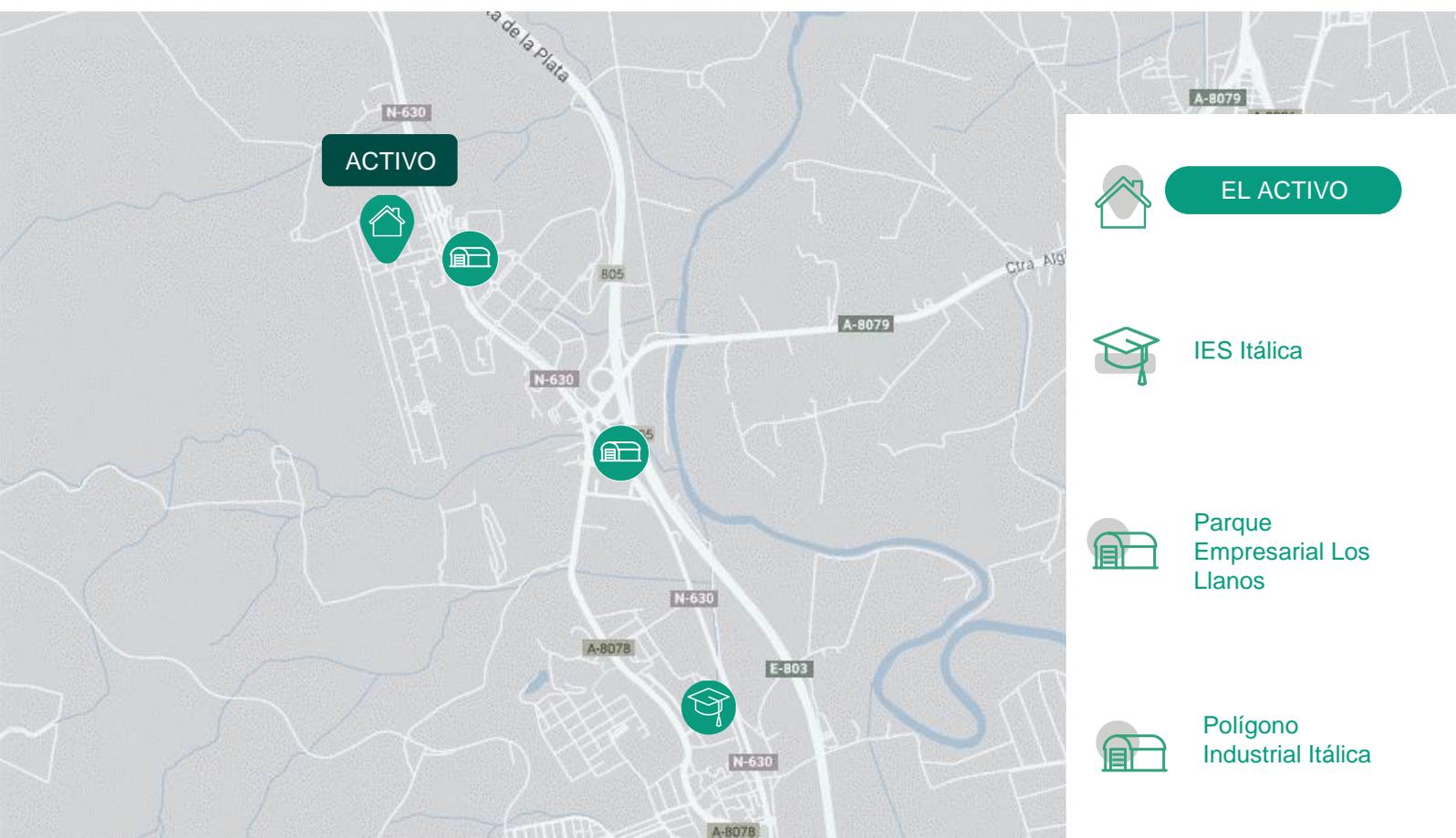
Educativo: IES Itálica.



Comercial: Comercio de proximidad. Parque Empresarial Los Llanos. Polígono Industrial Itálica.



Zonas verdes: Camino Via de la Plata.



ACTIVO

EL ACTIVO

IES Itálica

Parque Empresarial Los Llanos

Polígono Industrial Itálica

Galería de imágenes



Plano de Catastro



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.