



Suelo Residencial

CL. CAMINO DE BORNOS

STR. LLANO DEL SOLDADO, S/N

11650 Villamartín
CÁDIZ

Ref. 6082621

Propiedad:

 Servihabitat

côralhomes

Oportunidad de inversión en Villamartín

CL. CAMINO DE BORNOS STR. LLANO DEL SOLDADO, S/N

Promoción de cuatro parcelas de terreno de uso residencial, en el municipio gaditano de Villamartín.



Suelos

- ✓ Parcelas de terreno urbano no consolidado, situadas en la Cl. Camino de Bornos, en el Sector denominado Llano del Soldado, en zona del ensanche del municipio de Villamartín, provincia de Cádiz.
- ✓ Se rigen por las NNSS de Villamartín del Proyecto de Reparcelación de la U.E.-C del Plan Parcial del Sector Llano del Soldado del 13 de julio de 2.004. Actualmente se encuentran pendientes de la redacción y aprobación definitiva de Proyecto de Urbanización.
- ✓ Las parcelas M1C y M3C, tienen tipología unifamiliar; la M5C/1, tiene tipología plurifamiliar, y la parcela M5C/1-ZV se encuentra calificada como zona verde privada, sin edificabilidad lucrativa.
- ✓ Las ordenanzas reguladoras permiten alturas de Baja+1 en unifamiliar, y de Baja+2+ático en plurifamiliar.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 8.642,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 11.361,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 11.361,00 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 91
- **Plazas de Garaje:** -
- **Locales comerciales:** -
- **% Participación ámbito:** 51,63 %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (Consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En vivienda **plurifamiliar**, no se ha encontrado ninguna promoción de obra en la zona analizada. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.865 €/m² focalizándose en viviendas de superficies de entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 72% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- En oferta de vivienda **unifamiliar**, no se ha encontrado ninguna promoción de obra nueva. La oferta en venta tiene un asking de 780 €/m² y representa el 97% del stock total.

ALQUILER

- En vivienda **plurifamiliar**, la oferta en alquiler es más escasa, representando el 28% del stock total anunciado. El asking medio es de 10,35 €/m²/mes.
- En vivienda **unifamiliar** la oferta en alquiler representa solo el 3% del stock total anunciado. Asking en 12,50 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral
CL. CAMINO DE BORNOS - P.P. STR LLANO DEL SOLDADO, S/N, P.PARC, U.M5C/1Z	3525930TF6832N0000BE	11002000490337	11929
CL. CAMINO DE BORNOS - P.P. STR LLANO DEL SOLDADO, S/N, P.PARC, U.M1C	3624402TF6832S0000MA	11002000490276	11923
CL. CAMINO DE BORNOS - P.P. STR LLANO DEL SOLDADO, S/N, P.PARC, U.M3C	3526102TF6832N0000YE	11002000490290	11925
CL. CAMINO DE BORNOS - P.P. STR LLANO DEL SOLDADO, S/N, P.PARC, U.M5C	3525929TF6832N0000GE	11002000490320	11928

Dirección	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Nº Viviendas Libres	Tipología Residencial
CL. CAMINO DE BORNOS - P.P. STR LLANO DEL SOLDADO, S/N, P.PARC, U.M5C/1Z	1636	0	0	Zona Verde
CL. CAMINO DE BORNOS - P.P. STR LLANO DEL SOLDADO, S/N, P.PARC, U.M1C	1772	1577	13	Unifamiliar
CL. CAMINO DE BORNOS - P.P. STR LLANO DEL SOLDADO, S/N, P.PARC, U.M3C	746	634	5	Unifamiliar
CL. CAMINO DE BORNOS - P.P. STR LLANO DEL SOLDADO, S/N, P.PARC, U.M5C	4488	9150	73	Plurifamiliar

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de, **Villamartín** (12.125 hab. INE 2021). Se encuentra en el centro de la Sierra de **Cádiz** perteneciente a dicha provincia, en la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en **Cl. Camino de Bornos S/N**, en entorno urbano en zona de ensanche del municipio, destinado a zona residencial para primera vivienda con un grado de consolidación medio-bajo, entre un 40 y un 60%.

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

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del 27% 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-384** autovía o carretera de Antequera.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Comarcal Virgen de las Montañas. Centro Salud Villamartín.



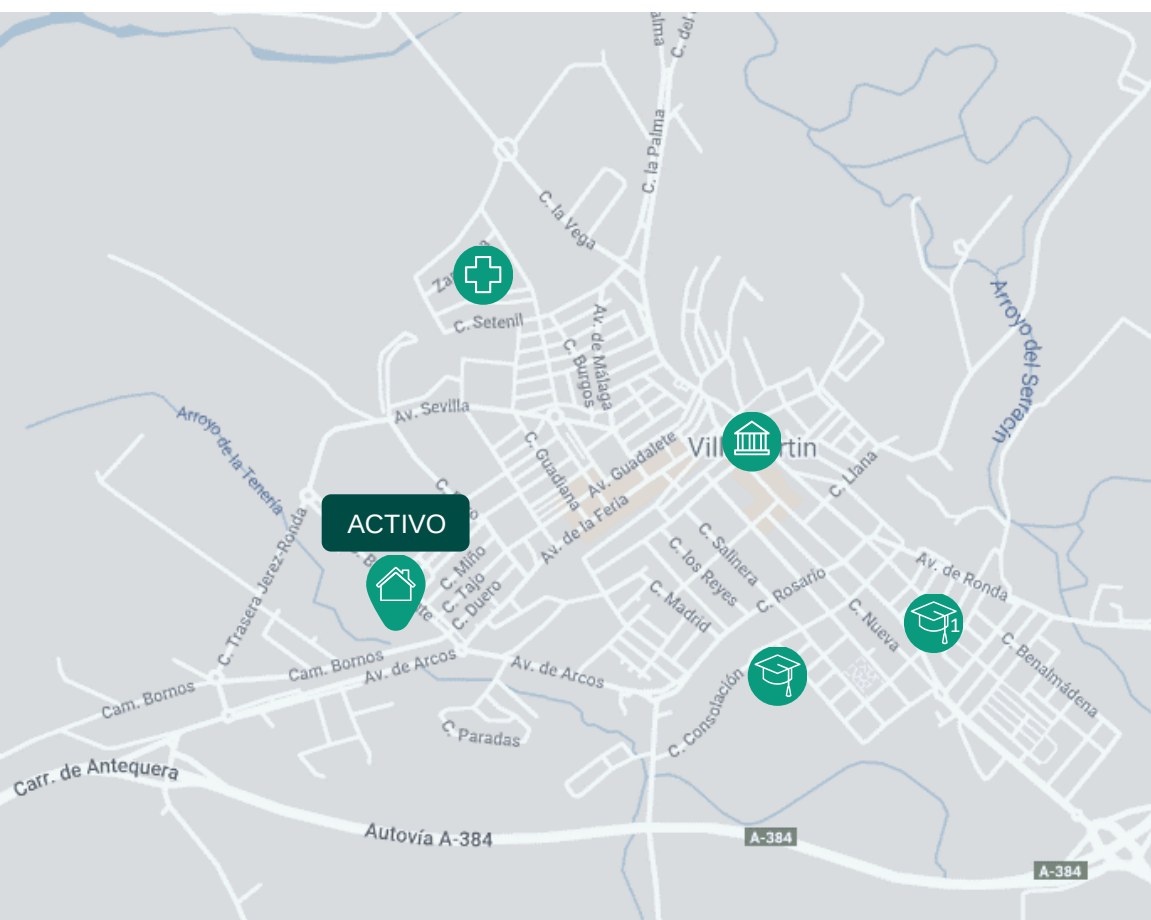
Educativo: IES La Loma. Colegio Ntra. Señora de las Montañas. CEIP Elío Antonio de Nebrija.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Plaza de la Granja.



EL ACTIVO



Hospital Comarcal Virgen de las Montañas



IES La Loma

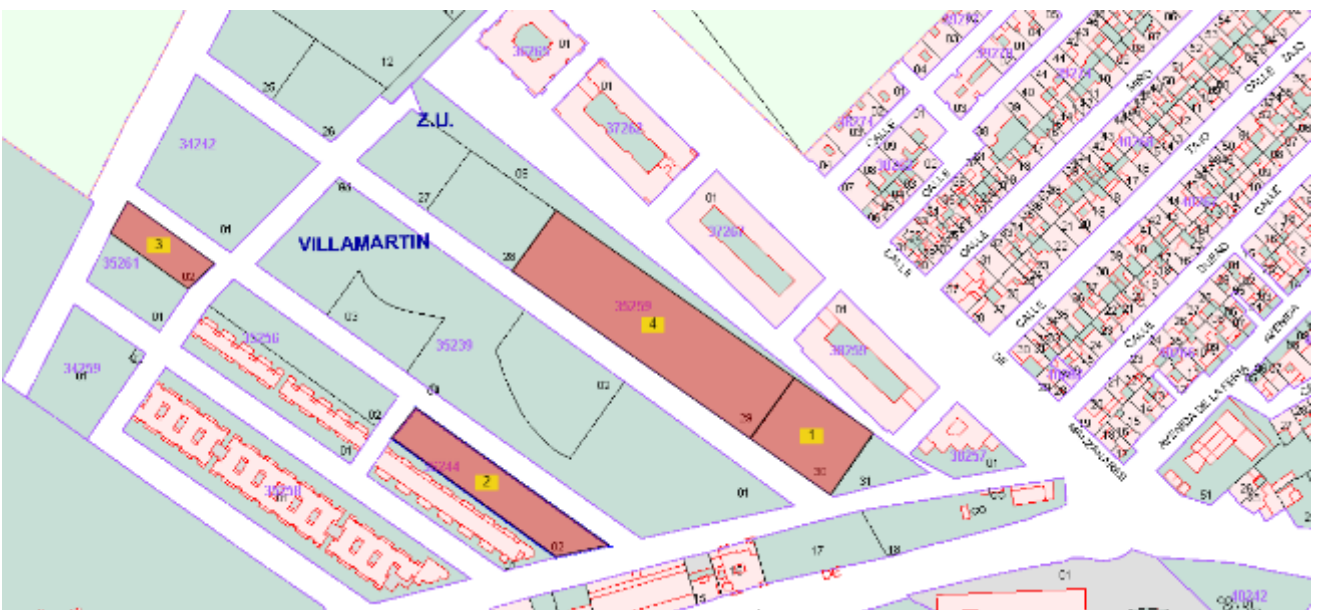


Colegio Ntra. Señora de las Montañas



Ayuntamiento

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.