



Suelo Residencial AVDA. ALMESILLA N.31

41928 Palomares del Río
SEVILLA

Ref. 6082916

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Palomares del Río

AV. ALMENSILLA, N.31

Se trata de dieciséis parcelas resultantes inscritas de uso residencial unifamiliar en el municipio sevillano de Palomares del Río.



Suelos

- ✓ Las fincas registrales de suelo urbano son para la construcción de dieciséis viviendas pareadas desarrolladas en tres plantas sobre rasante con zonas ajardinadas propias y varios comunitarios. Se ubica en el casco urbano con un entorno caracterizado por edificaciones unifamiliares.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, el PGM de Palomares de 31/01/2000 y Texto Refundido de 27/10/2000 y Adaptación parcial a la LOUA de 06/06/2010, clasifica las parcelas como de suelo urbano consolidado.
- ✓ El proyecto cuenta con división horizontal y respecto a la distribución, las viviendas pareadas se componen de planta baja con salón comedor, cocina y aseo; planta primera con tres dormitorios y baño más la planta bajo cubierta.
- ✓ Respecto a la calificación urbanística, se trata de Zona de Ensanche - Transición entre edificación medianeras y edificación aislada.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	1.760 m ²
➤ Edificabilidad Total:	1.968 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	1.968 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ² 16
➤ Viviendas Libres:	0
➤ Viviendas Protegidas:	- %
➤ % Participación ámbito:	No
➤ Proindiviso:	A consultar
➤ Cargas urbanísticas:	N/D
➤ % Obra Urbanización:	



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (A consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas **unifamiliares** muestra 4 promociones de obra nueva, con un asking medio de 1.553 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 85% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.475 €/m². destacan las superficies entre 120 y 200 m².

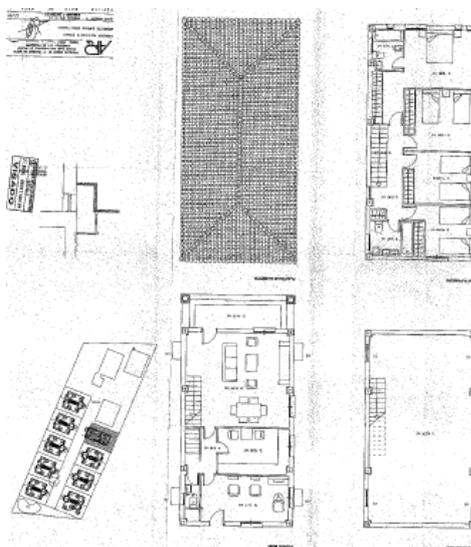
ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **unifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta y se focaliza en superficies de 150 m². La oferta en alquiler en el municipio representa el 15% del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 7,50 €/m²/mes.

	Ref. Catastral	Finca Registral	Tipología Residencial	Proindiviso (%)
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.13	0649302QB6304N0014JR	5368	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.14	0649302QB6304N0015KT	5369	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.15	0649302QB6304N0016LY	5370	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.16	0649302QB6304N0017BU	5371	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.17	0649302QB6304N0018ZI	5372	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, U.2	0649302QB6304N0003OL	5357	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.3	0649302QB6304N0004PB	5358	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.4	0649302QB6304N0005AZ	5359	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.5	0649302QB6304N0006SX	5360	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.6	0649302QB6304N0007DM	5361	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.7	0649302QB6304N0008FQ	5362	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.8	0649302QB6304N0009GW	5363	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.9	0649302QB6304N0010DM	5364	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.10	0649302QB6304N0011FQ	5365	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.11	0649302QB6304N0012GW	5366	Unifamiliar Pareada	100%
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.12	0649302QB6304N0013HE	5367	Unifamiliar Pareada	100%

Dirección	Sup. Suelo (m²)	Sup. Construida (m²)	Superficie Útil (m²)	Nº Viv. Total
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.13	108,80	125	104,62	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.14	108,80	121	100,52	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.15	108,80	121	100,52	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.16	108,80	125	104,62	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.17	108,80	125	104,62	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, U.2	108,80	121	100,52	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.3	108,80	121	100,52	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.4	108,80	125	104,62	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.5	108,80	125	104,62	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.6	108,80	121	100,52	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.7	128,00	121	100,38	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.8	108,80	125	104,62	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.9	108,80	125	104,62	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.10	108,80	121	100,52	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.11	108,80	121	100,52	1
AV. ALMENSILLA, N.31, P.CAS, PO.12	108,80	125	104,62	1

Croquis del inmueble



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Palomares del Río** (9.020 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Esta ubicación destaca por ser un pueblo de tradición olivarera dentro del Aljarafe sevillano.

Las parcelas se encuentran situadas en la **AVDA. ALMESILLA Nº 31** en Almensilla dentro del área metropolitana de Sevilla y en el Aljarafe sevillano, en una zona residencial, destinada a primera y segunda residencia. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años es positiva, +7%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +33% respecto la mismo periodo del año anterior.

La provincia Sevillana, experimentó un incremento interanual del +44% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +4% en viviendas terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4 más de un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **SE-40** circunvalación del área metropolitana de Sevilla..



Líneas M-152 y M-153 de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Palomares del Río.



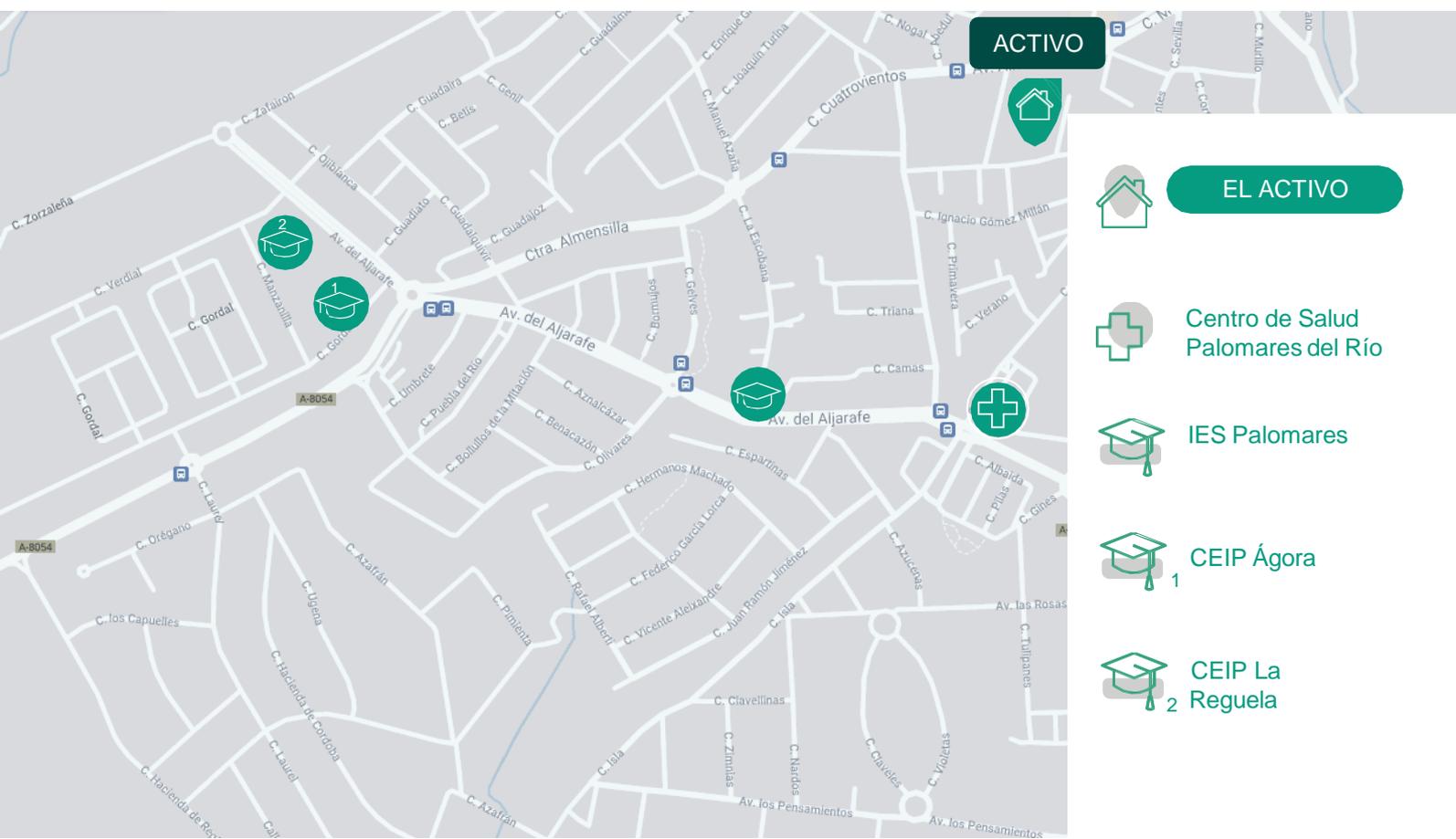
Educativo: Escuela Infantil Bilingüe Ponys. CEIP: Ágora y La Reguela. IES Palomares.



Comercial: Comercio de proximidad y conveniencia.



Zonas verdes: Parques: San Antonio, Las Lomas y Quemado.



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.