



# Wip

## CL. FUENTE DE LA MORA, N.1

41200 Alcalá del Río

SEVILLA

Ref. 6083713

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Alcalá del Río

## CL. FUENTE DE LA MORA, N.1

Edificio terciario de seis locales y 24 oficinas situado en el municipio sevillano de Alcalá del Río.



Edificio Terminado

Datos Registrales:

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

- ✓ El activo se compone de seis locales comerciales y 24 oficinas en un edificio denominado "El Picón", de uso exclusivo terciario, en manzana cerrada, ubicado en el municipio de Alcalá del Río.
- ✓ El edificio se encuentra terminado en 2010, en la actualidad se requiere de adecuaciones, por lo que se considera ejecutado al 86%. No dispone de Licencia de Primera Ocupación, por estar pendiente de la ejecución de una pista de pádel en la planta de cubierta y la puesta en marcha del ascensor e instalación contra incendios. El activo cuenta con división horizontal y declaración de obra nueva.
- ✓ Características constructivas más significativas: Estructura de pórticos y forjados de hormigón armado. Cerramientos de fábrica de ladrillo enfoscado y revestida con mortero monocapa. Cubierta en azotea transitable a la andaluza.



Características Específicas

➤ Régimen:	Libre
➤ Uso principal:	Terciario y comercial
➤ Propiedad:	68 %
➤ Superficie construida:	5.067,00 m <sup>2</sup>
➤ Superficie útil tasada:	3.851,41 m <sup>2</sup>
➤ Superficie S/R:	5.067,00 m <sup>2</sup>
➤ Superficie B/R:	- m <sup>2</sup>
➤ Plantas sobre rasante:	PB+2
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	2010
➤ N.º Viviendas:	0
➤ N.º Trasteros:	-
➤ N.º Plazas garaje:	-
➤ N.º Oficinas:	24
➤ N.º Locales:	6
➤ Ejecutado:	86 %



Documentación

### Permisos y Licencias

División Horizontal	SI
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	SI

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- La oferta de **oficinas**, publicitada en portales inmobiliarios, es muy reducida, con una oferta mixta, (oficinas - industrial), en las intermediaciones con un asking medio de 509 €/m<sup>2</sup>.
- La oferta de **locales comerciales** de segunda mano representa el 50% del del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios con un asking medio de 554 €/m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler de **oficinas** es irrelevante, disponiendo de un solo testigo con un asking medio de 5,30 €/m<sup>2</sup>/mes.
- La oferta en alquiler de **locales comerciales** es también exigua con un asking medio de 3,80 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. construida registral (m <sup>2</sup> )
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.1, Po.4	7075702TG3577N0073XT	10809	LOCAL	379,64
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.30	7075702TG3577N0106WI	12208	OFICINA	87,44
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.1, Po.5	7075702TG3577N0074MY	10810	LOCAL	193,02
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.15	7075702TG3577N0089SK	10825	OFICINA	71,21
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.23	7075702TG3577N0097JM	10833	OFICINA	81,72
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.20	7075702TG3577N0094FB	10830	OFICINA	47,83
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.17	7075702TG3577N0091AJ	10827	OFICINA	93,53
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.PB, Po.2	7075702TG3577N0071BE	10807	LOCAL	627,00
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.1, Po.9	7075702TG3577N0084UD	10820	OFICINA	91,45
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.33	7075702TG3577N0109TA	12211	OFICINA	179,19
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.PB, Po.1	7075702TG3577N0070LW	10806	LOCAL	658,51
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.21	7075702TG3577N0095GZ	10831	OFICINA	58,82
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.1, Po.6	7075702TG3577N0075QU	10811	LOCAL	220,39
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.1, Po.8	7075702TG3577N0083YS	10819	OFICINA	87,58
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.1, Po.7	7075702TG3577N0082TA	10818	OFICINA	83,71
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.31	7075702TG3577N0107EO	12209	OFICINA	91,74
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.PB, Po.3	7075702TG3577N0072ZR	10808	LOCAL	474,75
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.28	7075702TG3577N0104MY	12206	OFICINA	79,83
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.14	7075702TG3577N0088AJ	10824	OFICINA	88,53
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.19	7075702TG3577N0093DL	10829	OFICINA	84,64
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.13	7075702TG3577N0087PH	10823	OFICINA	39,94
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.1, Po.2	7075702TG3577N0077EO	10813	OFICINA	65,08
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.18	7075702TG3577N0092SK	10828	OFICINA	102,03
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.16	7075702TG3577N0090PH	10826	OFICINA	81,41
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.22	7075702TG3577N0096HX	10832	OFICINA	68,71
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.1, Po.6	7075702TG3577N0081RP	10817	OFICINA	79,83
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.32	7075702TG3577N0108RP	12210	OFICINA	94,05
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.2, Po.25	7075702TG3577N0101BE	12203	OFICINA	51,61
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.1, Po.10	7075702TG3577N0085IF	10821	OFICINA	93,82
CL. FUENTE DE LA MORA, N.1, P.1, Po.5	7075702TG3577N0080EO	10816	OFICINA	75,96

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Alcalá del Río** (12.264 hab. INE 2021), situado en la provincia de **Sevilla**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, se caracteriza por la estabilidad, con un +3%.

El activo se sitúa en la **Cl. Fuente de la Mora N. 1**, en el casco urbano de la población, en la avenida principal de la localidad. El entorno se caracteriza por las edificaciones de uso terciario, con un grado de consolidación elevado en donde no existe prácticamente suelo vacante.

El municipio de Alcalá de Guadaíra registró un promedio de 541 empresas/año en los últimos cinco años, mostrando un comportamiento creciente, +18%.

Las empresas dedicadas al sector servicios de oficinas registraron un promedio quinquenal de 208 empresas del sector/año, con una clara tendencia alcista, +26%.

## Comunicaciones



Junto a la **A-8006** que comunica Sevilla con Alcalá del Río.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud Alcalá del Río.



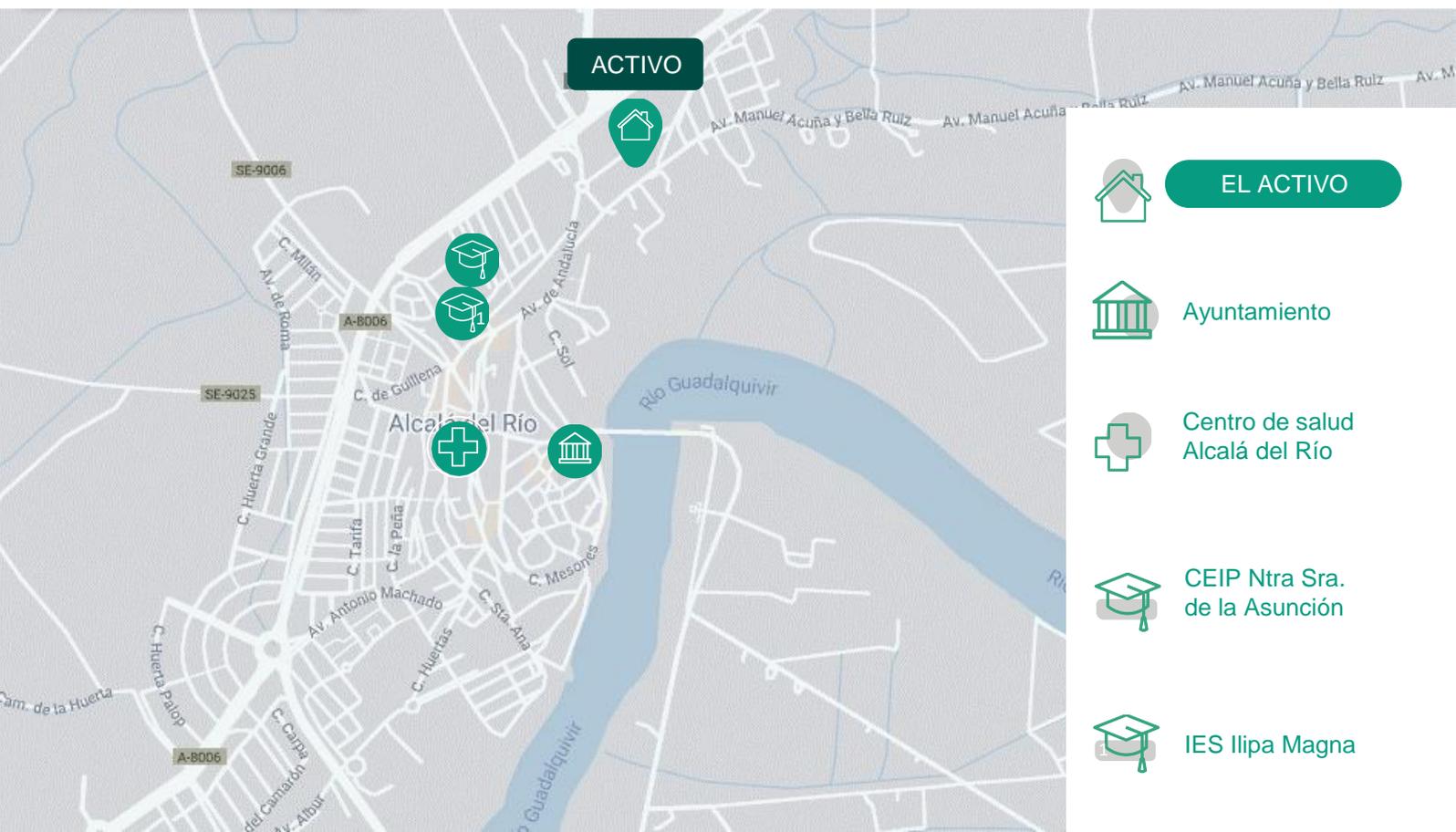
**Educativo:** IES Ilipa Magna. CEIP: Ntra Sra. De La Asunción, San Gregorio De Osset y Maestro Rafael Bravo Martín.



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



**Zonas verdes:** Parque Infantil Calle Villaverde del Río. Parque Torre del Mar.



# Galería de imágenes



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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.