



# Wip

## CL. ABEDÚL, N.SN

**11360 San Roque**  
**CÁDIZ**

Ref. 6083764

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en San Roque

## CL. ABEDÚL, N.SN

Plaza de aparcamiento situado en un edificio terciario donde dispone tanto de oficinas como locales comerciales y plaza de aparcamiento.



### Edificio

#### Datos Registrales:

- Ref. Catastral: 1702405TF8110S0030EW
- Finca: 33448
- IDUFIR: 11012000860900

- ✓ El activo se ubica en la planta semisótano del edificio de oficinas con acceso directo desde la calle en la zona sur del edificio.
- ✓ La tipología es de planta baja destinada a locales comerciales y planta piso destinadas a oficinas con fachada de fábrica vista y cubierta plana no transitable .
- ✓ El activo se encuentra ubicado en suelo urbano y se adecúa al PGOU de San Roque con calificación Sector 21-ES. El entorno se encuentra con urbanización finalizada y con los servicios necesarios.
- ✓ El entorno se encuentra totalmente urbanizado con pavimentación de viales, alumbrado público y aceras.
- ✓ El edificio cuenta con Licencia de Primera Ocupación y Acta final de Obra. Se considera edificio terminado pero tiene un cierto porcentaje de ejecución debido a su estado.



### Características Específicas

- **Uso principal:** Aparcamiento
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 70%
- **Superficie construida:** 2.576 m<sup>2</sup>
- **Superficie útil:** - m<sup>2</sup>
- **Superficie S/R:** 2.172,79 m<sup>2</sup>
- **Superficie B/R:** 403,37 m<sup>2</sup>
- **Plantas sobre rasante:**
- **Plantas bajo rasante:**
- **Año construcción:**
- **N.º Viviendas:** -
- **N.º Trasteros:** -
- **N.º Garajes:** 17
- **Nº Locales:** 15
- **Ejecución:** 74%



### Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras*	NO
Licencia 1ª Ocupación	SI
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	Sí

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de plazas de garaje de segunda mano en la zona, mayoritariamente se encuentra ubicada en edificios de tipología similar al nuestro. El asking oscila entre los 4.000 a 6.000 € en aparcamientos similares dependiendo de la ubicación y maniobra.

### ALQUILER

- › Las zonas de poblaciones principales como San Roque aglutinan la mayor parte de la oferta de plazas de aparcamiento existente. El asking está en una media de entre 70 a 100 €/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en **San Roque** (32.178 hab. INE 2021), provincia de **Cádiz**, comunicada autónoma de **Andalucía**. Se ubica en la comarca del Campo de Gibraltar.

El activo se encuentra en **Cl. Abedúl, n.sn**, en un edificio destinado a oficinas ubicado en Las Lomas de la Pólvora del barrio de la Estación Férrea, término de San Roque.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años fue creciente, +7%. La renta media por hogar de la población de San Roque se estima en 29.289 €/año.

La tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda es del 4,5% y la del alquiler del 16%. Sobre

La provincia de Cádiz experimentó un incremento interanual del +84% del primer al tercer trimestre del año pasado, en viviendas iniciadas libres y un +41% en viviendas terminadas.

## Comunicaciones



Junto a la **A-7** o autopista del mediterráneo. Se encuentra cerca del puerto de Algeciras y del aeropuerto de Málaga.



Línea de **autobuses interurbanos**. Estación de **tren** de San Roque-La Línea.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Consultorio Estación de San Roque. Hospital Centro de Salud Evaristo Domínguez. Consultorio Local Taraguilla. Servicio Andaluz de Salud.



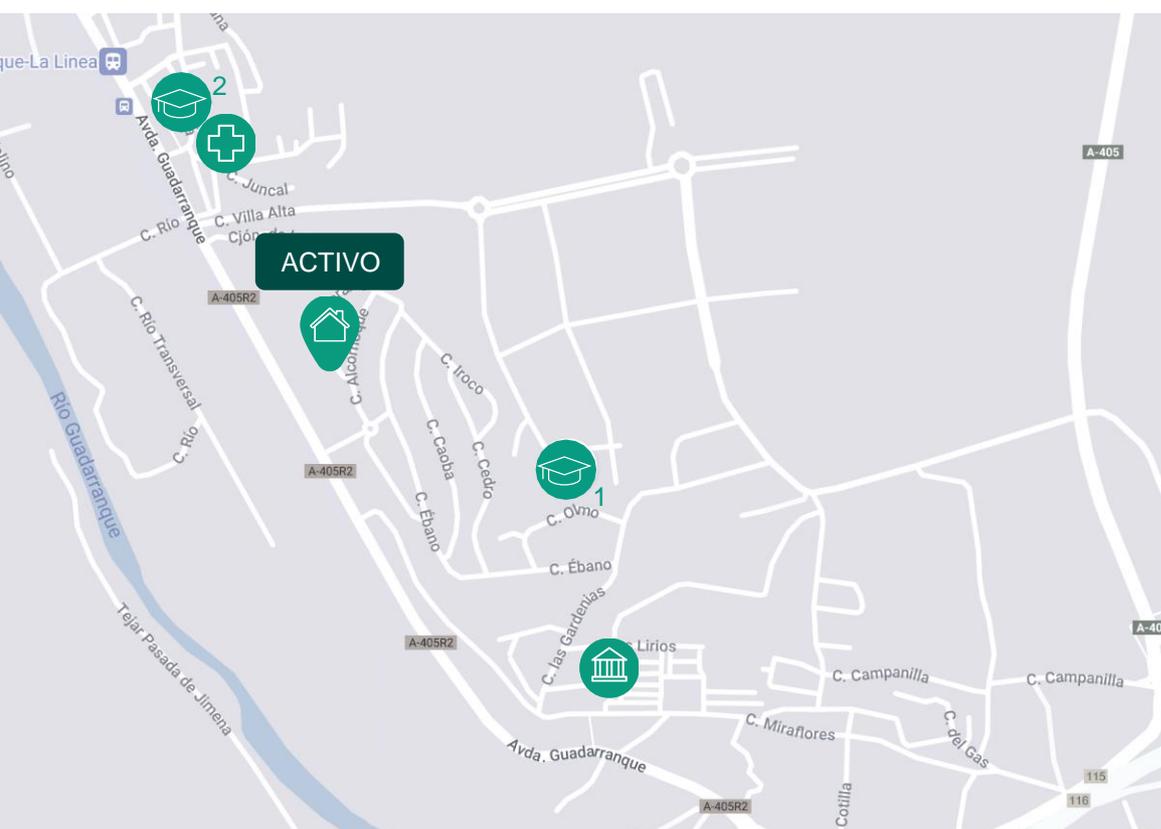
**Educativo:** C.E.I.P. San Bernardo. I.E.S. Mar del Sur. Centro Privado De Educación Infantil Payasines. Centro Privado De Educación Infantil Pequeguardería.



**Comercial:** Comercio repartido por el municipio. Centro Comercial Bahía Plaza.



**Zonas verdes:** Sendero Caminito del río. Pinar Del Rey. Huertos de ocio Albarracín Ayuntamiento San Roque. Estación Ambiental Madrevieja.



EL ACTIVO



Consultorio Estación de San Roque



1 IES Sotero Hernández



2 CEIP San Bernardo



Ayuntamiento de San Roque

# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://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.