



Suelo Residencial CL. SAN CRISTOBAL, N.2

41400 Écija
SEVILLA

Ref. 6096796

 Servihabitat

Propiedad:

 Gramina
Homes

Oportunidad de inversión en Écija

CL. SAN CRISTOBAL, N.2

Solar de uso residencial con división horizontal, de 9 fincas inscritas en el municipio sevillano de Écija.



Suelos

- ✓ Las nueve fincas resultantes ubicadas en la parcela de suelo urbano consolidado, están en la zona norte del municipio de Écija, Sevilla.
- ✓ Según la información disponible, se rige por el PGOU de Écija, aprobado definitivamente el 23 de Octubre de 2009
- ✓ Se trata de un solar con el derecho de aprovechamiento adquirido, en el que es posible la obtención de Licencia de obras de forma directa, con el único requisito de la presentación del Proyecto de Obras.
- ✓ Solar de morfología irregular y superficie plana. Dispone de todas las infraestructuras propias del suelo urbano.
- ✓ La ordenanza de aplicación, establece que la tipología edificatoria sea PB+1+20% ático, y se dejará libre el 33% de la superficie de parcela situada a partir de una paralela trazada a cinco metros de las alineaciones exteriores.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario Comercial, Hotelero
- **Superficie parcelas:** 444,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 946,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 946,00 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 9
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 6277008UG1577N0001QS
- **Finca registral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** 41004000650873

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **vivienda plurifamiliar**, muestra una promoción de obra nueva, con un asking medio de 1.325 €/m². Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 990 €/m² predominando viviendas de superficies de entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 97% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- › En **vivienda plurifamiliar**, la oferta en alquiler es muy escasa, representando tan solo el 3% del stock total. El asking medio se sitúa en 4,95 €/m²/mes.

Dirección	Finca Registral	Tipología Residencial	% Parte Indivisa
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	27368/I	PLURIFAMILIAR	100%
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	27374/I	PLURIFAMILIAR	100%
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	27380/I	PLURIFAMILIAR	100%
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	27378/I	PLURIFAMILIAR	100%
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	27382/I	PLURIFAMILIAR	100%
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	27372/I	PLURIFAMILIAR	100%
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	27376/I	PLURIFAMILIAR	100%
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	27370/I	PLURIFAMILIAR	100%
CL. SAN CRISTOBAL, N.2, P.PB	27366/I	PLURIFAMILIAR	100%

Dirección	Sup. Catastral Suelo (m ²)	Sup. Edif. Total (m ²)	Nº Viviendas Libres
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	60	129	1
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	49	105	1
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	49	104	1
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	44	93	1
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	34	75	1
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	50	105	1
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	45	93	1
CL. SAN CRISTOBAL, N.2	59	127	1
CL. SAN CRISTOBAL, N.2, P.PB	54	115	1

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Écija** (39.838 hab. INE 2021), provincia de **Sevilla**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. Está considerada como la "Ciudad más barroca de Andalucía", declarada Conjunto Histórico-Artístico.

Las parcelas se encuentran en **Cl. San Cristóbal, N.2**, una zona residencial destinada a primera residencia, totalmente consolidada.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se mantuvo estable, -1%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas incrementaron un +40% respecto al año 2020.

La provincia de Sevilla, experimentó un incremento quinquenal de +52% y un promedio de 3.814 viviendas iniciadas libres/año y un crecimiento del +63% , con un promedio de 2.866 viviendas terminadas libres /año.

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 **A-4** o autovía del Sur, antiguamente llamada autovía de Andalucía.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**, Estación de autobuses Écija.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital de Alta Resolución de Écija. Centro de Salud Écija Virgen del Valle.



Educativo: Colegios Públicos: Blas Infante y Calvo Sotelo. EEI Los Árboles.



Comercial: Comercio d eproximidad. Centro Comercial N4 (34.000 m²).



Zonas verdes: Parques: San Pablo, Lourdes e infantil Écija



EL ACTIVO



Hospital de Alta Resolución de Écija



Colegio Público Blas Infante



Colegio público Calvo Sotelo



Centro Comercial N4

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 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.