

Finca Rústica PARTIDA PALAVA, AMELER Y OTRAS

12570 Alcalá de Xivert
CASTELLÓN

Ref. 6097359

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Alcalá de Xivert

PARTIDA PALAVA, AMELER Y OTRAS. POLÍGONOS 11 Y 12

Finca rústica improductiva de suelo no urbanizable en el municipio castellonense de Alcalá de Xivert.



Finca rústica

- ✓ Finca rústica clasificada por el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio como suelo no urbanizable, estando afectado por un régimen de protección especial.
- ✓ El activo se encuentra incluido en su totalidad, dentro del Parque Natural de la Sierra de Irta, en la comarca del Baix Maestrat.
- ✓ La finca, de pendiente elevada y suelo calizo, se encuentra sin explotación, siendo improductiva. Proliferan pinos, matorrales y plantas autóctonas siendo una excelente zona de calidad paisajística y aptitud recreativa.



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 12004A011000120000UJ
- **Finca registral:** 10239
- **IDUFIR:** 12006000014172



Características Específicas

- **Clasificación:** Finca Rústica
- **Uso Predominante:** Ganadería
- **Aprovechamiento:** Recreo
- **Aprov. Secundario:** -
- **Superficie registral:** 546,5610 Ha
- **Superficie catastral:** 556,183 Ha
- **Propiedad:** 100%
- **Estado:** -
- **Cargas urbanísticas:** A consultar



Infraestructura General

- **Viviendas - Cortijo:** 0 m²
- **Granja:** 0 m²
- **Cubiertas de Manejo:** 0 m²
- **Hidrología:** No
- **Cerramientos:** No
- **Red de caminos:** Si
- **Red contraincendios:** No
- **Electrificación:** Si

INDICADORES DE MERCADO

- › La transformación del mercado rústico está en marcha. El pistoletazo de salida se lo dio el Gobierno al comprometer cerca de **10.000 millones de euros de los fondos europeos** a combatir la despoblación rural con el objetivo de que aporte más del 30% del PIB nacional.
- › El creciente interés de grandes tenedores y firmas de inversión en el campo español se ha traducido en un incremento de las operaciones de compraventa. Según el informe Agribusiness de CBRE, **la puesta en producción de una finca rústica puede generar a largo plazo una rentabilidad de entre 6 y un 10%**, dependiendo de su tipología.
- › La puesta en producción no sólo se centra en la industria agroalimentaria, las operaciones más rentables se han centrado en el sector energético, donde los suelos más depreciados pueden aumentar considerablemente su valor, y la explotación cinegética ligada al turismo rural de interior.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio costero de **Alcalá de Xivert** (6.691 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Castellón**, **Comunidad Valenciana** situado en el Parque Natural Sierra de Iрта.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, registro con datos neutrales en un +5%.

La finca se encuentra en **Partida Palava, Ameler y Otras. Polígono 11 y Polígono 12**, siendo un suelo no urbanizable una zona rural que dita entre 5 y 10 km del núcleo urbano.

La producción predominante en la zona son frutales, la forma de explotación mayoritaria es en propiedad y el tamaño medio de las fincas son inferiores a 5 Ha, los mercados principales son los provinciales.

La parcela cuenta con una red de caminos que enlazan con la N-340 que une Puerto Real, en Cádiz, con Barcelona.

Comunicaciones



Junto a la **N-340** Une Puerto Real, en Cádiz, con Barcelona y la **AP-7** o autopista del Mediterráneo.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Alcalá de Xivert.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Alcalá de Xivert.



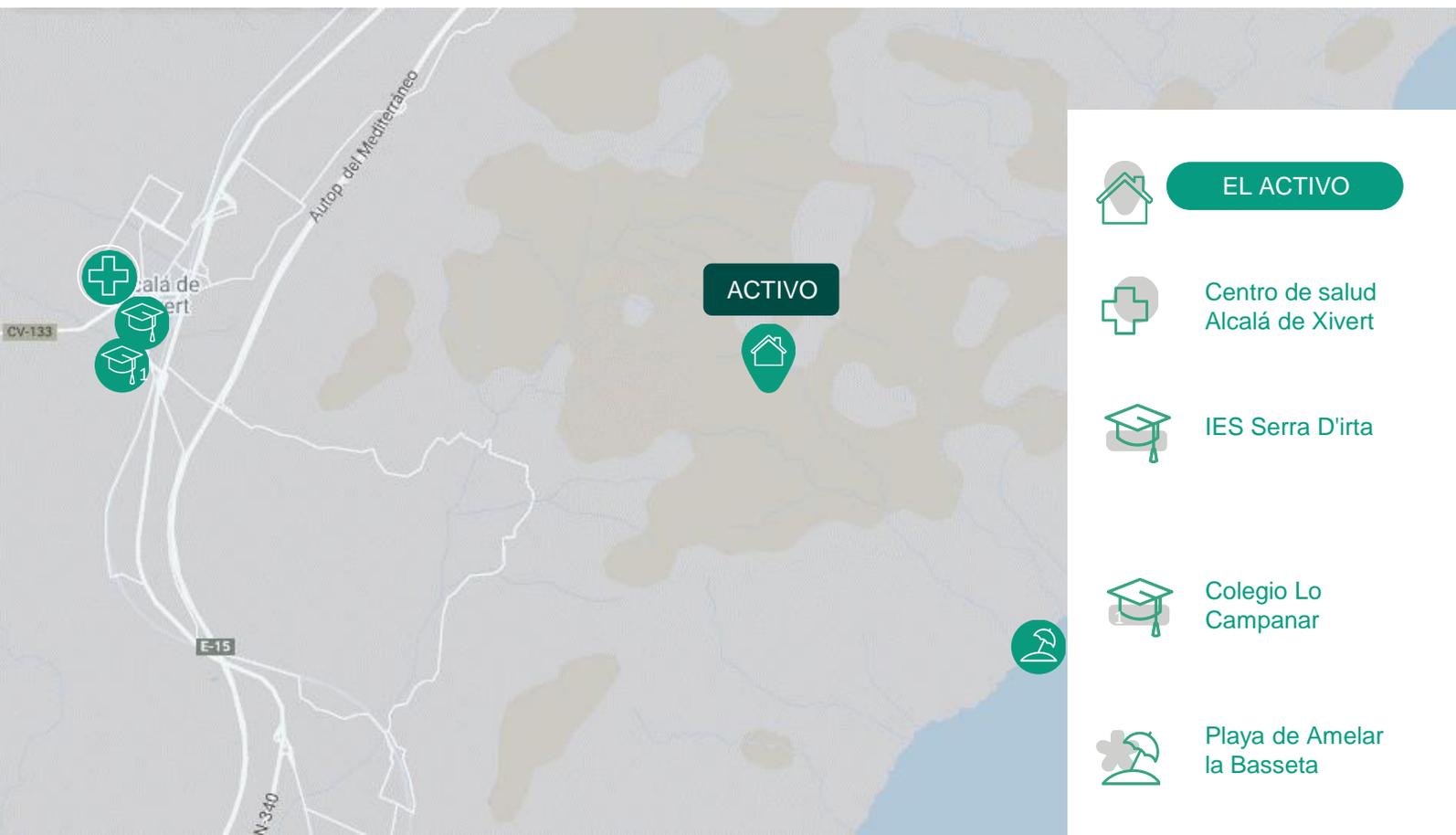
Educativo: IES Serra D'irta. Colegio Lo Campanar.



Comercial: Comercio repartido por el núcleo urbano del municipio.



Zonas verdes: Parque Natural Sierra de Iрта.



EL ACTIVO



Centro de salud Alcalá de Xivert



IES Serra D'irta



Colegio Lo Campanar



Playa de Amelar la Basseta

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.