Nave Industrial

CL. BÉLGICA - POLÍGONO INDUSTRIAL TROCADERO, N.32-34

11519 Puerto Real (Bº. Río San Pedro)

Cádiz

Ref. 6110604

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Puerto Real (Bª. Río San Pedro)

CL. BÉLGICA - POLÍGONO INDUSTRIAL TROCADERO, N.32-34

Nave industrial adosada situada en la barriada gaditana de Río San Pedro perteneciente al municipio de Puerto Real.

Naves Industriales

Datos Registrales:

- Finca: 17978
- Ref. Catastral: 9859005QA4495N0001BD
- IDUFIR 11022000174310

- ✓ El activo se compone de una nave industrial adosada en donde la accesibilidad al entorno es buena, tanto para suministros como para público en general, a través de autobuses urbanos e interurbanos, con acceso a Estación de Cercanías y largo recorrido, Aeropuerto de Jerez y a través de la A-4/E-5, AP-4, CA-35.

- ✓ La nave industrial consta de una planta sobre rasante. Se asienta sobre una parcela de forma rectangular y topografía plana.

- ✓ Respecto a las características constructivas más significativas: Estructura, metálica. Cerramientos en bloque de hormigón y panel sandwich. Cubierta de Panel sandwich.

Características Específicas

- **Uso principal:** Industrial
- **Uso compatible:** -
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie Parcela Registral:** 1.710,00 m²
- **Superficie construida Reg.:** 1.462,50 m²
- **Superficie Catastral:** 1.561,00 m²
- **Superficie útil:** 1.304,46 m²
- **Plantas S/R:** 1
- **Plantas B/R:** -
- **Año construcción:** 1994
- **Altura Libre:** - m
- **Fachada:** 16,00 m (Aprox.)
- **Fondo:** 33,00 m (Aprox.)
- **Estado:** A consultar
- **Cargas:** A consular

Elementos	Superficie (m²)
Nave	1.462,50
Parcela	1.710,00

Atractiva ubicación

El activo se ubica en la barriada de Río San Pedro que es un núcleo poblacional perteneciente al municipio de Puerto Real (41.771 hab. INE 2021), en la provincia de Cádiz, Comunidad Autónoma de Andalucía.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido estable, en un +1%.

El inmueble se encuentra en la Cl. Bélgica - Polígono Industrial Trocadero, N.32-34, situado en un polígono industrial cerca de la población y universidad, con edificaciones de uso industrial y comercial aisladas y entre medianeras. El entorno cuenta con un grado de consolidación entre el 50% y el 75% y la antigüedad media de los edificios se sitúa entre 20 y 50 años.

El municipio de Puerto Real ha registrado un promedio interanual de 1.708 empresas/año, mostrando un comportamiento ligeramente creciente, +6%.

Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio interanual de 99 empresas del sector /año, aglutinando el 6% de las empresas totales del municipio.

Comunicaciones

Junto a la **CA-35** o autovía de acceso a Cádiz, que comunica la autopista AP-4 con la ciudad de Cádiz.

Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Universidad.

Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro de Salud Puerto Real.

Educativo: Universidad de Cádiz. Campus de Puerto Real. Colegio Público El Trocadero.

Comercial:. Polígono Industrial del Trocadero.

Zonas verdes: La Algiada. Embarcadero del Río San Pedro. Mirador Matagorda.

EL ACTIVO

Centro de Salud Puerto Real

Universidad de Cádiz. Campus de Puerto Real

Colegio Público El Trocadero

Polígono Industrial del Trocadero

Galería de imágenes

Galería de imágenes

Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.