



# Suelo Residencial

**STR. SUO-DMN-01 BUENAIRE**

**41007 Sevilla**

**SEVILLA**

Ref. 6118663

 **Servihabitat**

Propiedad:

 **Sareb**

# Oportunidad de inversión en Sevilla

## SECTOR SUO-DMN-01 BUENAIRE

Finca registral aportada de uso residencial plurifamiliar libre y protegida y uso terciario al oeste de la capital sevillana.



### Suelos

- ✓ La finca registral de suelo urbanizable sectorizado está situada en un entorno semirural sin edificar junto a una zona residencial y una zona industrial.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla tiene aprobación definitiva de fecha 19/07/2006 y el Plan Parcial SUO-DMN-01 Buenaire, que desarrolla el sector, fue aprobado definitivamente en 21/05/2020.
- ✓ A nivel de gestión urbanística, el sistema es por compensación y por iniciativa privada, y respecto a la planificación urbanística, el proyecto de reparcelación está pendiente de tramitación y el proyecto de urbanización está pendiente de aprobación y de ejecución.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 100.000 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 63.638 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 15.406 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 6.802 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 27.587 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 149
- **Viviendas Protegidas:** 75
- **% Participación ámbito:** 10,63%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 940.573 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edf. Total:** 484.875 m<sup>2</sup>
- **Nº Viviendas:** 2.230



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 41900A015000070000ID
- **Finca registral:** 79372
- **IDUFIR:** 41029000765822



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Sevilla** (681.998 hab. INE 2022), provincia de nombre homónimo, en la comunidad autónoma de **Andalucía**.

El activo se localiza en el **Sector SUO-DMN-01 Buenaire**, un entorno semirural sin edificar junto a una zona residencial de edificaciones de viviendas unifamiliares adosadas y bloques plurifamiliares y una zona industrial.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido neutral.

La renta neta media por hogar es de 29.911 €/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4 un punto por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **SE-30** carretera de circunvalación de Sevilla y **A-4** o autovía del Sur.



Líneas 16 y C6B de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren P. Congreso**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud Cisneo Alto las Naciones.



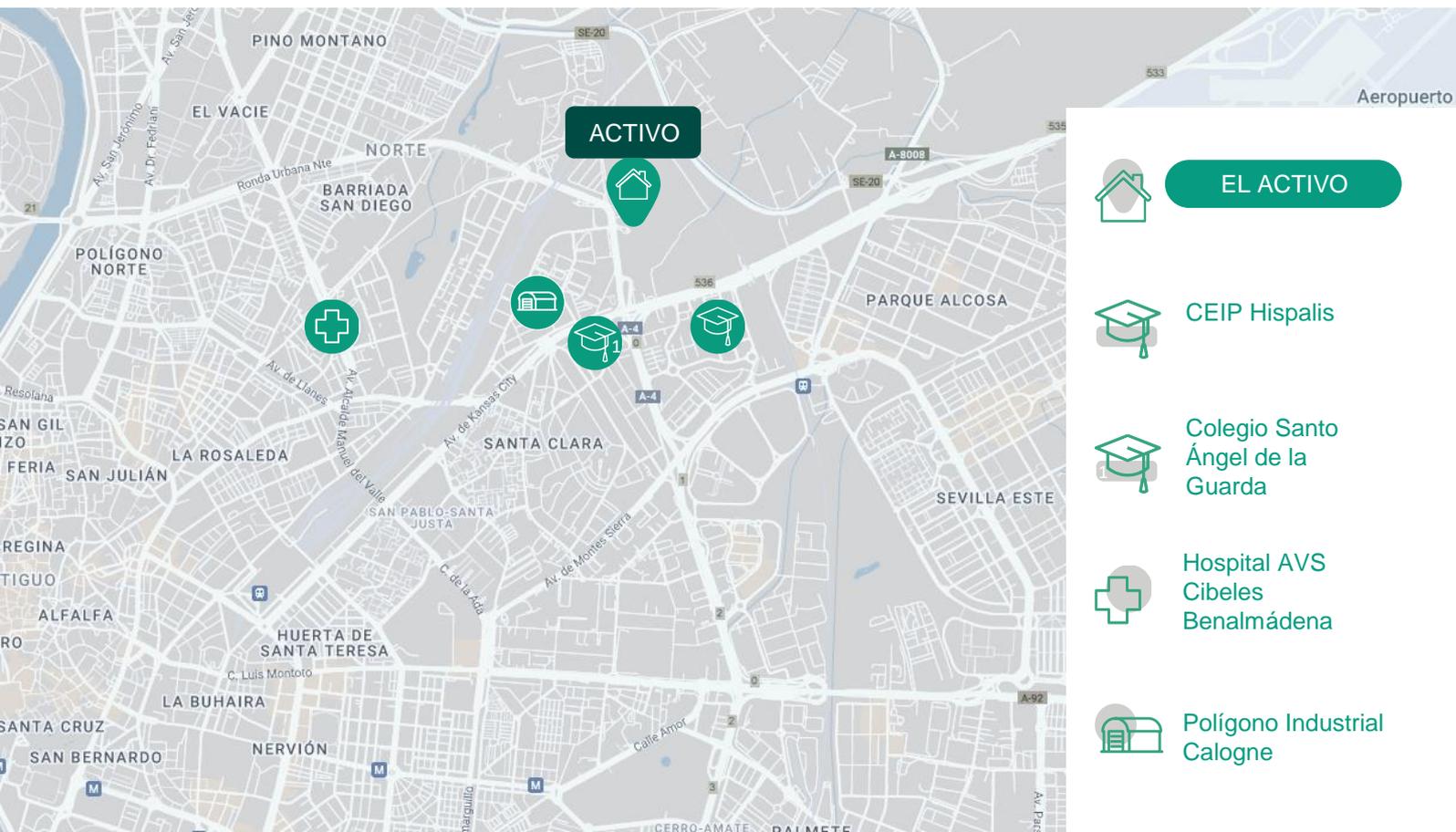
**Educativo:** CEIP Hispalis. Colegio Santo Ángel de la Guarda.



**Comercial:** Polígono industrial Calonge. Centro comercial Zona Este.



**Zonas verdes:** Parque Miraflores. Parque Las Naciones.



EL ACTIVO



CEIP Hispalis



Colegio Santo Ángel de la Guarda



Hospital AVS Cibeles Benalmádena



Polígono Industrial Calonge

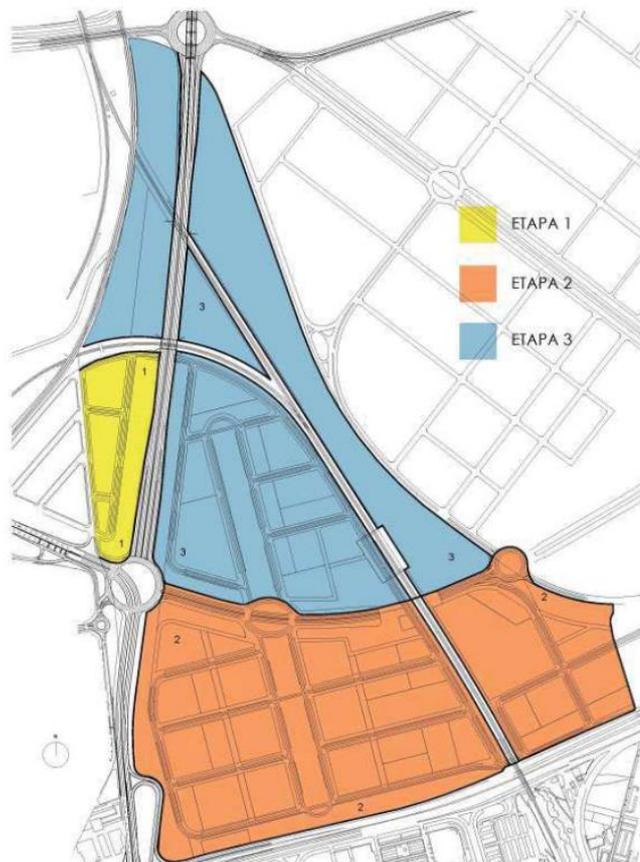
# Galería de imágenes



# Galería de imágenes



# 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.