



Suelo Residencial STR. SUP.B-10 BENAJARAFE

29760 Almayate Alto (Vélez-Málaga)
MÁLAGA

Ref. 6125493

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Almayate Alto

STR. SUP.B-10 BENAJARAFE

Suelo urbanizable programado en la pedanía de Almayate Alto, en el municipio de Vélez-Málaga.



Suelos

- ✓ Finca registral nº 8627 de aportación al Sector SUB. B-10 La Escucha ubicada en la pedanía de Almayate Alto.
- ✓ La parcela aportada se identifica como la dos, del Plan parcial de ordenación. Ordenanza UAS-UAD-CJ3a, Uso Residencial - Turístico
- ✓ El sector tiene forma totalmente irregular con una topografía de pendiente muy suave en la mayoría de su superficie, zona sur y noreste, mientras que se producen fuertes pendientes en la zona noroeste.
- ✓ La altura máxima permitida es de siete metros con un número máximo de dos plantas sobre rasante.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	17.287 m ²
➤ Edificabilidad Total:	19.910,54 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	19.910,54 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	0 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	0 m ²
➤ Viviendas Libres:	192
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	59,3167%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	193.512,00 m ²
➤ Sup. Edif. Total:	38.702,40 m ²
➤ Nº viviendas:	290



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	5043103UF9654S0001XQ
➤ Finca registral:	8627

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **viviendas plurifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio y representa el 5% del stock total anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio se sitúa entre 2.100 – 2.600 €/m², destacando las superficies inferiores a 130 m².
- La oferta de **viviendas plurifamiliares de segunda mano** tiene un asking medio de precio de entre 1.900 – 2.400 €/m² y representa el 75% del stock total.

ALQUILER

- La oferta de viviendas **plurifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta, representando tan solo el 11% del stock total y con superficies inferiores a 110 m². El asking medio es de entre 8 - 10 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Almayate** (1.755 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Málaga**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica en la comarca de la Axarquía. Se trata de una pedanía del municipio de Vélez-Málaga.

La parcela se encuentra en **STR. SUP.B-10 "LA ESCUCHA"**, una zona residencial por urbanizar junto a Torre del Mar destinada a segunda residencia, rodeado de amplias zonas sin edificar y se encuentra en primera línea de mar.

La tendencia poblacional del municipio, en el último año registró datos neutrales, +0%. El incremento quinquenal de viviendas transaccionadas, en el municipio, es de +5% viviendas/año, mostrando estabilidad con una ligera tendencia al alza.

La provincia de Málaga, registró un promedio de 471 viviendas iniciadas libres/año, del año anterior y 433 viviendas terminadas libres/año.

La tasa de esfuerzo en la provincia de Málaga para la compra de una vivienda es del 5,2% y la del alquiler del 19%.

Comunicaciones



Junto a la **N-340** carretera de la costa mediterránea y la **A-7** o autopista del Mediterráneo.



Líneas de **autobuses interurbanos** que la comunican con Vélez-Málaga.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Benajarafe. Hospital de Salud Mental Clínica El Seranil. Clínica Pediátrica del Doctor Herrero.



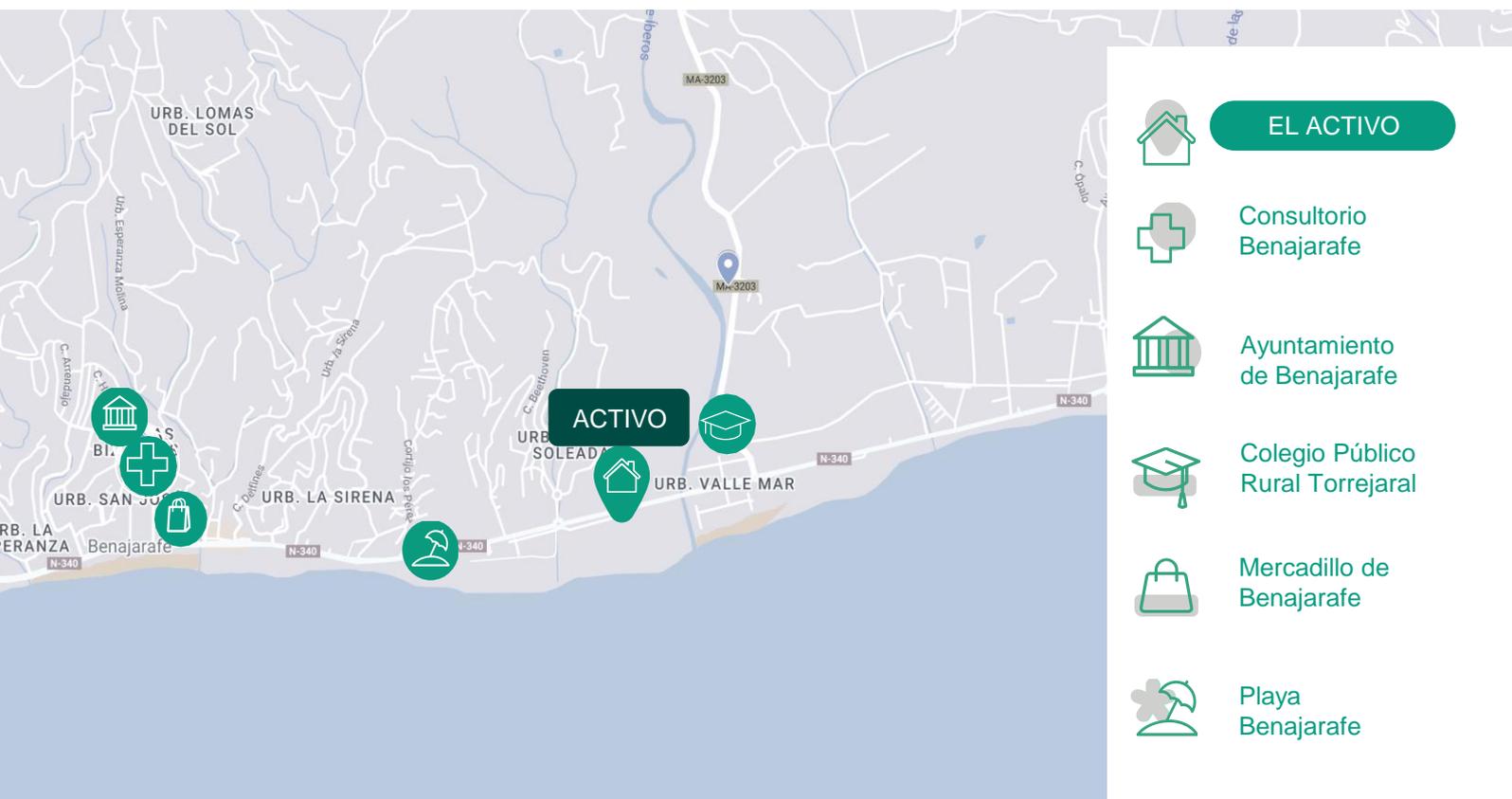
Educativo: Colegio Público Rural Torrejaral. CEIP San Faustino. Escuela Infantil Los Pitufos.



Comercial: : Comercio de proximidad en los alrededores del ayuntamiento de Benajarafe. Mercadillo de Benajarafe.



Zonas verdes: Parque La Esperanza. Parque Sagrado Corazón de Jesús. Sea Wiev Hill.



EL ACTIVO



Consultorio Benajarafe



Ayuntamiento de Benajarafe



Colegio Público Rural Torrejaral



Mercadillo de Benajarafe



Playa Benajarafe

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.