



Suelo Residencial Cº DEL CATALÁN OESTE

24440 Lepe
HUELVA

Ref. 6125592

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Lepe

Cº DEL CATALÁN OESTE

Conjunto de nueve parcelas aportadas de uso residencial en el municipio de Lepe, provincia de Huelva.



Suelos

- ✓ Las parcelas, ubicadas a pie de carretera que conecta el municipio con la playa de El Terrón, se encuentran dentro de una bolsa de suelo denominado Sector “Camino Catalán Oeste”.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU del municipio que clasifica las parcelas como Suelo Urbanizable Sectorizado con uso predominante residencial.
- ✓ El sector cuenta con grandes avances en la gestión urbanística, habiéndose aprobado el proyecto de Reparcelación, pero no cuenta aún con el proyecto de Urbanización.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 162.585,44 m²
- **Sup. Edif. Total:** 65.034,18 m²
- **Nº viviendas:** 648



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Res. Unif. Libre y VPO
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 23.105,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 21.80671 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 13.986,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 5.792,62 m²
- **Edificabilidad Terciario:** 2.028,09 m²
- **Viviendas Libres:** 151
- **Viviendas Protegidas:** 64
- **% Participación ámbito:** - %
- **Proindiviso:** Si
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** - %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (consultar cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente no existen promociones de vivienda unifamiliar de obra nueva comercializándose en el municipio.
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta representa el 99% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios, y el asking medio es de 1.320 €/m², con predominio de las viviendas con superficie inferior a los 150 m².
- La **vivienda de protección oficial**, en régimen general, para el municipio de Lepe, establece un valor máximo legal de 1.210,80 €/m² útil, y 1.364,40 €/m² útil para precio limitado.

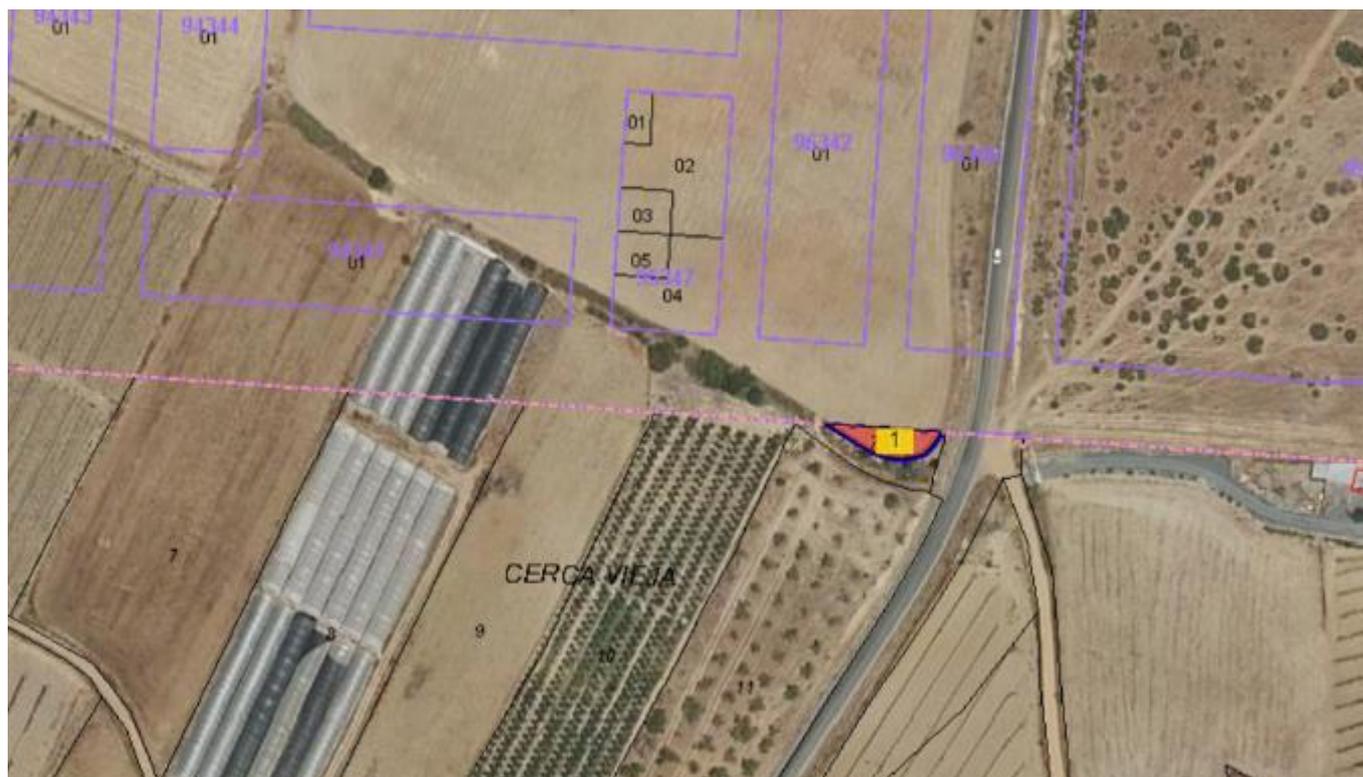
ALQUILE

- La oferta en alquiler de vivienda representa el 1% del stock total publicitado. El asking medio es de 9,75 €/m²/mes con predominio de las viviendas con superficie inferior a los 150 m².

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	F.R.	Sup. suelo (m²)
Cº DEL CATALAN OESTE	21044A012000760000WO	21014001172461	41352	3.285,00
Cº DEL CATALAN OESTE	21044A012000760000WO	21014001172355	41341	3.014,00
Cº DEL CATALAN OESTE	21044A012000760000WO	21014001172379	41343	2.025,00
Cº DEL CATALAN OESTE	21044A012000760000WO	21014001172348	41340	2.025,00
Cº DEL CATALAN OESTE	21044A012000760000WO	21014001172454	41351	3.285,00
Cº DEL CATALAN OESTE	21044A012000760000WO	21014001172317	41337	450,00
Cº DEL CATALAN OESTE	21044A012000760000WO	21014001172386	41344	3.647,00
Cº DEL CATALAN OESTE	21044A012000760000WO	21014001172300	41336	1.727,00
Cº DEL CATALAN OESTE	21044A012000760000WO	21014001172393	41345	3.647,00

Dirección	Uso	Sup. Edif. viv. (m²)	Sup. Edif. Terciario (m²)	Nº viv. libres (UD)	Nº viv. protegidas (UD)
Cº DEL CATALAN OESTE					
Cº DEL CATALAN OESTE	PLURIF. VPO	4042,74	2.028,09		45
Cº DEL CATALAN OESTE	UNIF. LIBRE	1.841,99		20	
Cº DEL CATALAN OESTE	UNIF. LIBRE	2.000,00		20	
Cº DEL CATALAN OESTE	UNIF. LIBRE	3.052,37		34	
Cº DEL CATALAN OESTE	UNIF. LIBRE	460,50		5	
Cº DEL CATALAN OESTE	UNIF. LIBRE	3.315,57		36	
Cº DEL CATALAN OESTE	UNIF. VPO	1.749,88			19
Cº DEL CATALAN OESTE	UNIF. LIBRE	3.315,57		36	

Plano Catastral



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Lepe** (28.293 hab. INE 2021) que es un municipio de la provincia de **Huelva**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**.

Las parcelas se encuentran ubicadas dentro del **Cº del Catalán Oeste**, en el límite del casco urbano, en la actualidad, en una zona periférica conformada principalmente por edificaciones adosadas unifamiliares de dos plantas, con un grado de consolidación del 5% y una antigüedad media de los edificios del entorno de 15 años.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido estable, en +5%. Las transacciones de viviendas muestran un comportamiento quinquenal creciente, +55%.

La provincia de Huelva registró un incremento interanual del +67%, con un promedio de 756 viviendas iniciadas libres/año y un +19% en viviendas terminadas, un promedio de 481 viviendas terminadas/año.

El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **N-431** una Sevilla con la frontera de Portugal por la costa de Huelva.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Lepe. Hospital Virgen de la Bella..



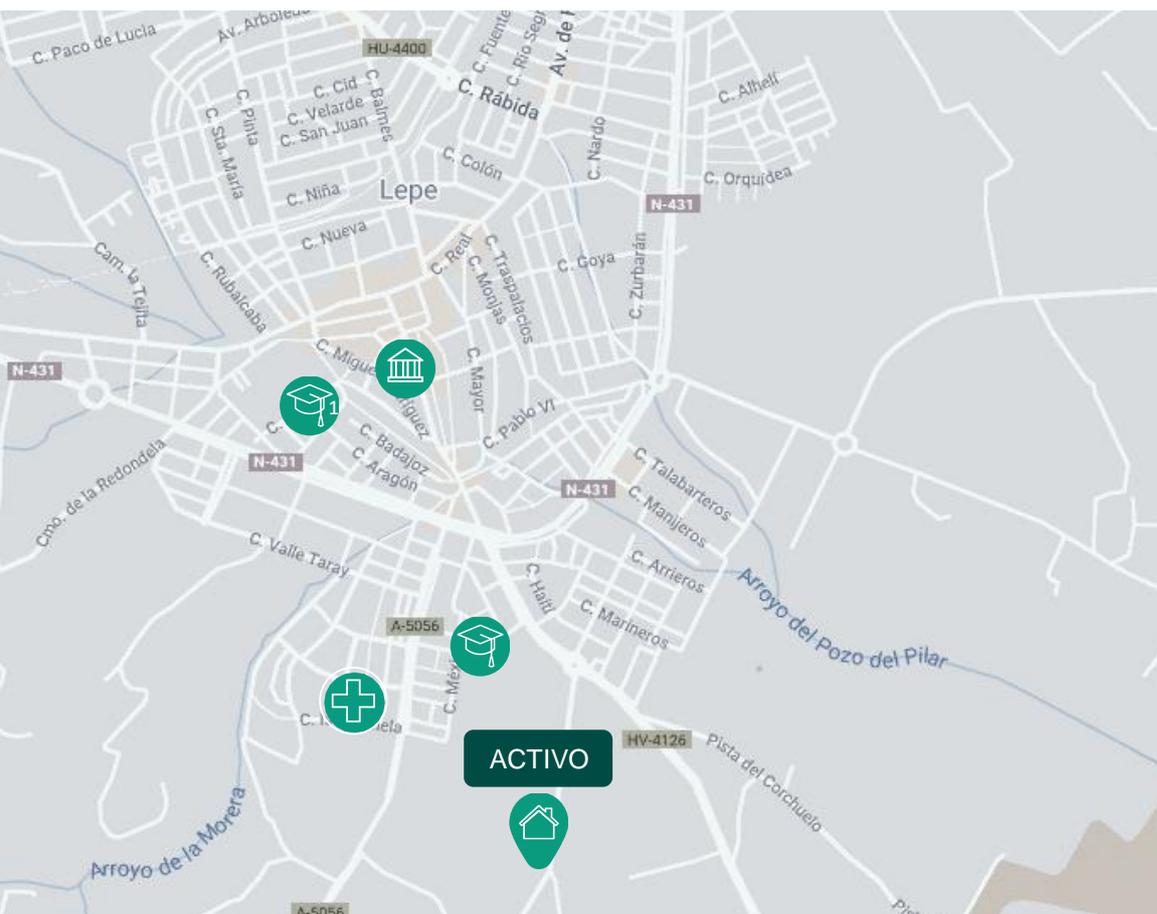
Educativo: CEIP: La Noria y Alonso Barba. IES José Antonio Fernández Muriel.



Comercial: comercio principalmente recogido entre Calle Real y de la Iglesia.



Zonas verdes: Paraje natural Marismas del Río Piedras y Flecha del Rompido.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Lepe



CEIP La Noria



CEIP Alonso Barba



Ayuntamiento

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.