



Suelo Industrial CTRA. ENCERRADERO, E.001

**41704 Dos Hermanas
SEVILLA**

Ref. 6125806

 **Servihabitat**

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Dos Hermanas

CTRA. ENCERRADERO, E.001

Promoción de ocho parcelas aportadas de uso industrial, perteneciente al municipio de Dos Hermanas, provincia de Sevilla.



Suelos

- ✓ El activo se compone de ocho parcelas de topografía planas sin desniveles aparentes, ubicadas dentro del Sector SNP Ctra. del Encerradero, en Dos Hermanas.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU del municipio del 08/02/2002 que clasifica las parcelas como suelo urbanizable sectorizado dentro del Plan Parcial Ctra. del Encerradero con aprobación definitiva del 26/04/2019.
- ✓ Las parcelas cuentan con grandes avances en la gestión urbanística, habiéndose tramitado todo el planeamiento de desarrollo, y únicamente pendiente del inicio de las obras de urbanización del sector.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 98.775,00 m²(*)
- **Sup. Edf. Total:** 71.046,90 m²(*)
- **Coef. Edificabilidad:** N/D



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Industrial
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 97,278,20 m²(*)
- **Edificabilidad Total:** 69.966,99 m²(*)
- **Edificabilidad Industrial:** 69.966,99 m²(*)
- **% Participación ámbito:** 98,48 %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %

Nota : (*) Según tasación 11/2022



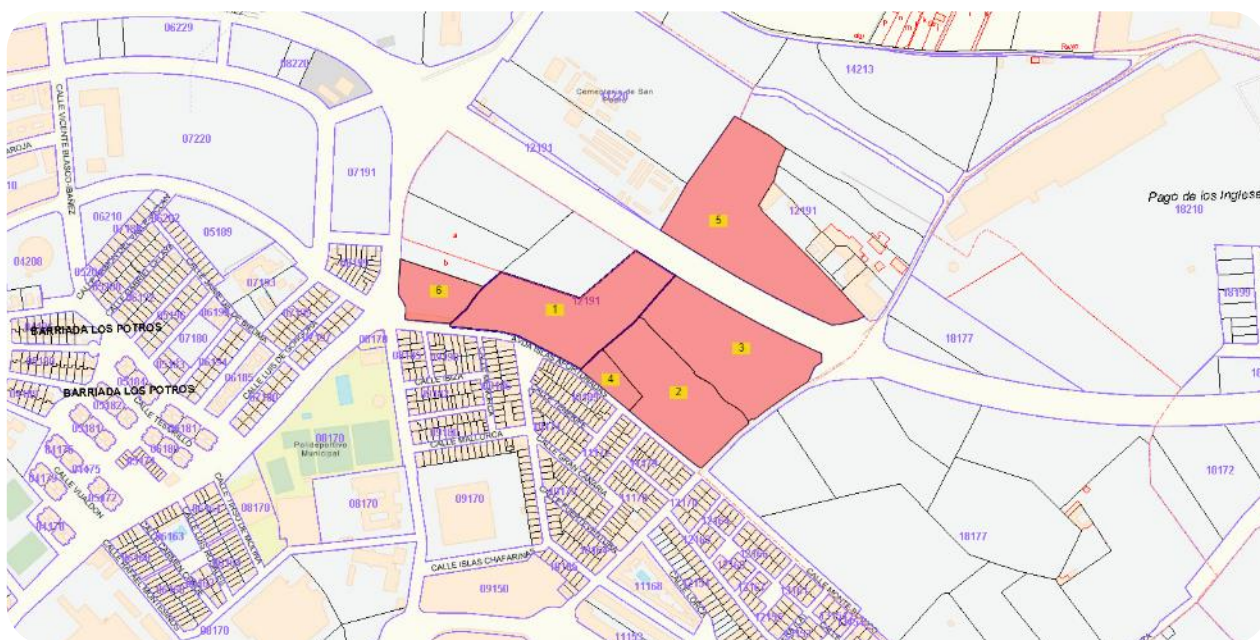
Datos Registrales

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



Dirección	Ref. Catastral	Idufir	Finca Registral	Sup. Suelo (m²)
CTRA. ENCERRADERO, E.001	1219115TG4311N0001YF	41019000060874	964	12.168,00
CTRA. ENCERRADERO, E.001	1219106TG4311N0001ZF	41019000416787	42.737	12.728,00
CTRA. ENCERRADERO, E.001	1219117TG4311N0001QF	41019000061123	456	7.580,00
CTRA. ENCERRADERO, E.001	1219111TG4311N0001HF	41019000473605	48.882	2.235,00
CTRA. ENCERRADERO, E.001	1219116TG4311N0001GF	41019000062571	876	42.046,00
CTRA. ENCERRADERO, E.001	RC ILOCALIZABLE	41019000872682	88.202	6.620,00
CTRA. ENCERRADERO, E.001	1219108TG4311N0001HF	41019000872736	88.212	7.488,00
CTRA. ENCERRADERO, E.001	1219115TG4311N0001YF	41019000062977	394	7.910,00

Plano Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Dos Hermanas** (137.561 hab. INE 2022), municipio que pertenece a la provincia de **Sevilla**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

Las parcelas se encuentran incluidas en el sector denominado **Ctra. Encerradero, E.001**, en un entorno de primera residencia. Dispone de un nivel de infraestructuras bueno y suficiente. Las comunicaciones con el resto del municipio son buenas, y con el resto de la provincia también.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido estable, un +3%. La renta neta por hogar en el municipio es de 31.612,00 €, según el último año publicado por el INE. Su evolución quinquenal ha sido positiva, +16%.

El municipio de Dos Hermanas registró un promedio quinquenal de 7.417 empresas/año, mostrando un comportamiento positivo, +9%.

Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio quinquenal de 397 empresas del sector /año, aglutinando el 5% de las empresas totales.

Comunicaciones



Cercano a la **SE-40** carretera de circunvalación de Sevilla por su área metropolitana.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**. Estación de **tren** Dos Hermanas.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud San Hilario. Hospital El Tomillar.



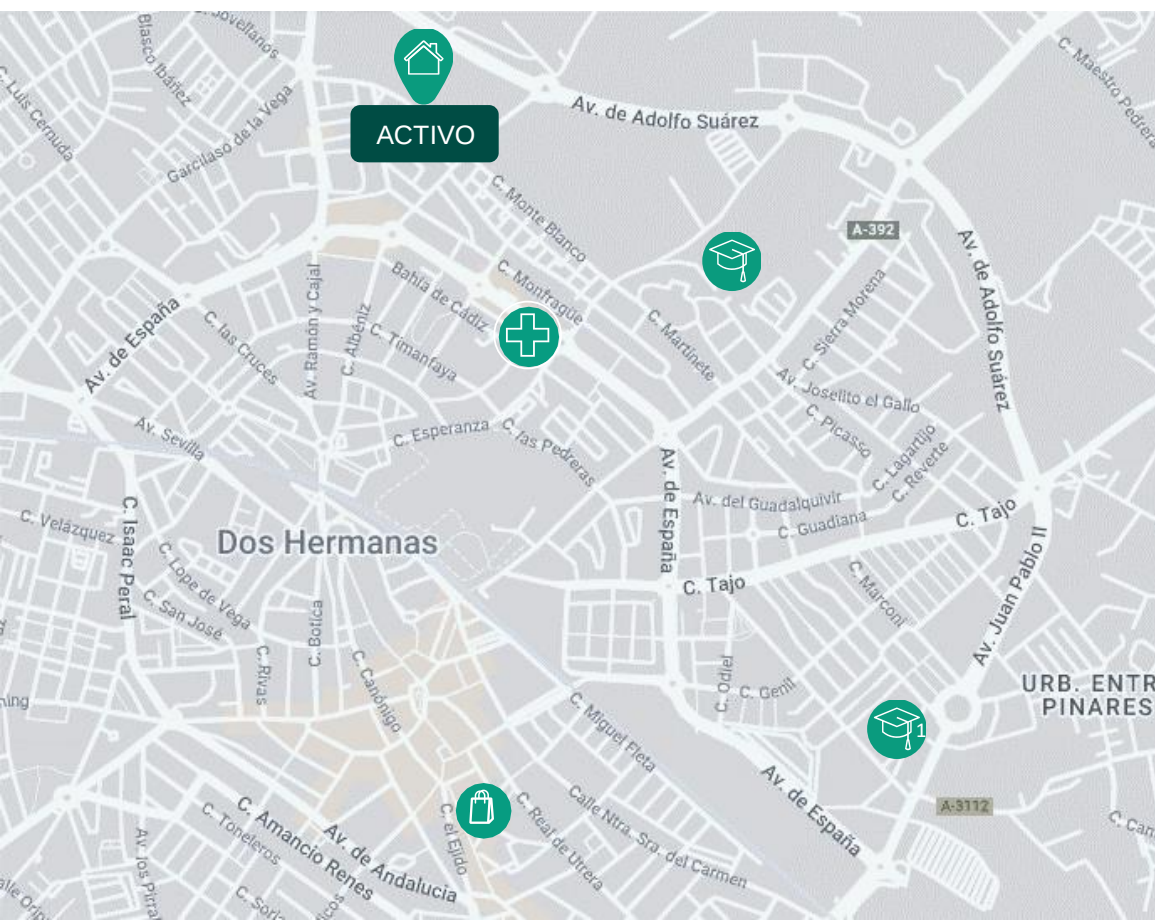
Educativo: Centro de Educación Infantil y Primaria Valme Coronada. IES Vistazul.



Comercial: Mercado Plaza de Abastos Dos Hermanas.



Zonas verdes: Parques: de La Alquería y Forestal Dehesa Doña María.



EL ACTIVO



Centro de salud San Hilario



CEIP Valme Coronada



IES Vistazul



Mercado Plaza de Abastos Dos Hermanas

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.