



# Finca Rústica

## PRE. SIERRA, POL. 3, PARC. 2

29631 Benalmádena  
MÁLAGA

Ref. 6125959

 Servihabitat

Propiedad:   
kutxabank  
inmobiliaria

# Oportunidad de inversión en Benalmádena

## PRE. SIERRA, POL. 3, PARC. 2

Finca rústica ubicada en una zona agrícola de carácter rural sin desarrollar, al norte del municipio de Benalmádena.



### Finca rústica

#### Datos Registrales:

- Finca: 344
- Ref. Catastral: 29025A003000020000QJ
- IDUFIR: 29035000440247

- ✓ Finca rústica de monte matarrol con morfología irregular y topografía ondulada con pendiente. El acceso se realiza por camino de tierra.
- ✓ La finca no cuenta con ninguna construcción.
- ✓ La parcela se encuentra incluida en el Procedimiento de Adaptación Parcial de Benalmádena, aprobado el 23/02/2012.
- ✓ El sector es de protección territorial ya que se encuentra dentro del complejo serrano Sierra de Mijas.
- ✓ El terreno presenta una textura franco arenosa, profundidad media y pedregosidad media.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Suelo no urbanizable
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Agrícola
➤ <b>Aprovechamiento:</b>	Pastos
➤ <b>Aprov. Secundario:</b>	N/D
➤ <b>Superficie registral:</b>	45,000 Ha.
➤ <b>Superficie catastral:</b>	43,8509 Ha.
➤ <b>Propiedad:</b>	100%
➤ <b>Estado:</b>	A consultar
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar



### Infraestructura General

➤ <b>Viviendas - Cortijo:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Naves:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Cubiertas de Manejo:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Pantanetas:</b>	No
➤ <b>Cerramientos:</b>	No
➤ <b>Red de caminos:</b>	No
➤ <b>Red contraincendios:</b>	No
➤ <b>Electrificación:</b>	No

## INDICADORES DE MERCADO

- › La transformación del mercado rústico está en marcha. El pistoletazo de salida se lo dio el Gobierno al comprometer cerca de **10.000 millones de euros de los fondos europeos** a combatir la despoblación rural con el objetivo de que aporte más del 30% del PIB nacional.
- › El creciente interés de grandes tenedores y firmas de inversión en el campo español se ha traducido en un incremento de las operaciones de compraventa. Según el informe Agribusiness de CBRE, **la puesta en producción de una finca rústica puede generar a largo plazo una rentabilidad de entre 6 y un 10%**, dependiendo de su tipología.
- › La puesta en producción no sólo se centra en la industria agroalimentaria, las operaciones más rentables se han centrado en el sector energético, donde los suelos más depreciados pueden aumentar considerablemente su valor, y la explotación cinegética ligada al turismo rural de interior.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Benalmádena** (70.204 habitantes según INE 2021), perteneciente a la provincia de **Málaga**, comunidad autónoma a de **Andalucía**.

La parcela se encuentra en **Pre. Sierra, Pol. 3, Parc. 2**, una zona agrícola sin desarrollar al norte del municipio. El entorno tiene un bajo nivel de consolidación y densidad edificatoria, con una antigüedad media de las construcciones de 75 años.

Las principales actividades económicas de Benalmádena son la construcción, el turismo y las actividades derivadas de estas dos. Además, el municipio concentra buena parte de los grandes complejos de ocio del área metropolitana de Málaga y la Costa del Sol Occidental.

La tendencia poblacional en el municipio, en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 4,5%.

## Comunicaciones



Cercano a la **AP-7**, o Autopista del Mediterráneo, eje que comunica toda la costa mediterránea española desde la frontera con Francia hasta Guadiaro.



Líneas de **autobús** interurbano y urbano.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud Arroyo de la Miel. Clínica Benalmádena. Hospital Benalmádena. Intermedical ISS Urgencias Medicas.



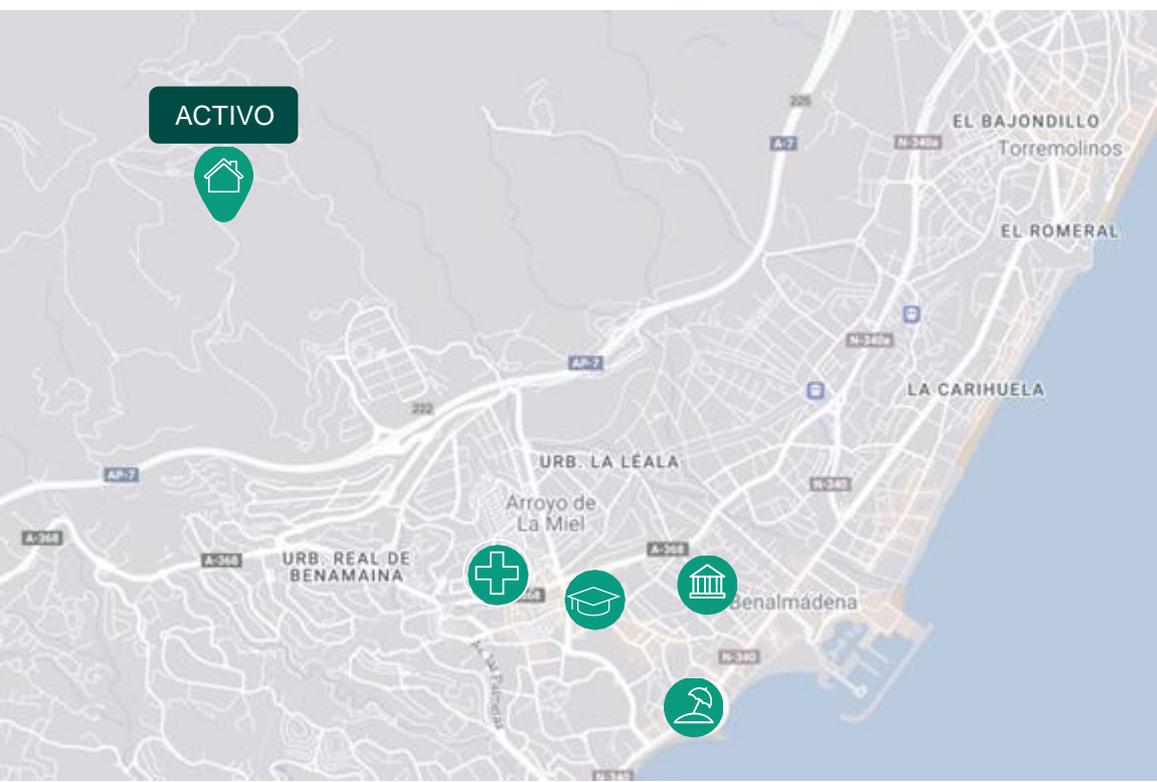
**Educativo:** Colegio Público Poeta Salvador Rueda. Colegio El Panal. Instituto De Educación Secundaria les Concha Méndez Cuesta.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del ayuntamiento. Mercadillo.



**Zonas verdes:** Parque de los Arboles. Parque Infantil Público "Veracruz". Parque de la Paloma.



## EL ACTIVO



Centro de Salud Arroyo de la Miel



Ayuntamiento de Benalmádena



Colegio Público Poeta Salvador Rueda

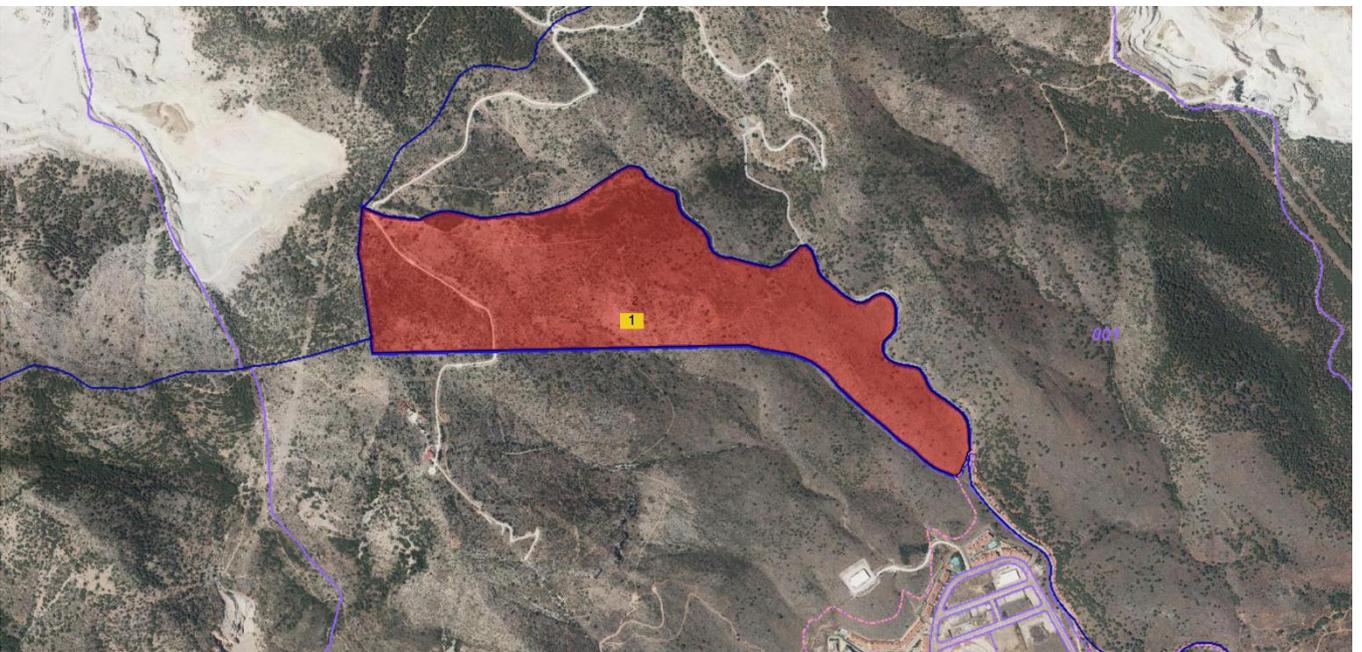


Playa de Santa Ana

# Galería de imágenes



Plano Catastro



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 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.