



Suelo Residencial

STR. SUO 8 «VIRGEN DEL ÁGUILA»

**41500 Alcalá de Guadaíra
SEVILLA**

Ref. 6126102

 **Servihabitat**

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Alcalá de Guadaíra

STR. SUO 8 «VIRGEN DEL ÁGUILA»

Conjunto inmobiliario compuesto por 16 parcelas de uso residencial unifamiliar y plurifamiliar libre, protegido y de uso terciario para oficinas en el municipio sevillano de Alcalá de Guadaíra.



Suelos

- ✓ Parcelas ubicadas en suelo urbano no consolidado, situadas al suroeste del centro del municipio, en una zona de nuevo desarrollo.
- ✓ Según el PGOU de Alcalá de Guadaíra y su correspondiente adaptación a la LOUA, las parcelas están incluidas, como el Suelo Urbano No Consolidado, en el Texto Refundido del Plan Parcial SUP-R3B Norte "Virgen del Águila" con aprobación definitiva de 15/12/2005. El uso principal es el residencial, unifamiliar y plurifamiliar libre y protegido y, como uso compatible, el terciario.
- ✓ Los proyectos de reparcelación y de urbanización cuentan con aprobación definitiva, estando pendiente la conclusión de las obras de urbanización.
- ✓ El activo se compone de 16 parcelas destinadas a viviendas unifamiliares aisladas, a unifamiliares pareadas, residencial colectivo, residencial VPO y de terciario-oficinas.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano No Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Terciario
➤ Superficie parcelas:	127.862 m ²
➤ Edificabilidad Total:	90.644 m ²
➤ Edificabilidad Oficinas:	5.276 m ²
➤ Edificabilidad Viv. Libre:	72.466 m ²
➤ Edificabilidad Viv. Protegida:	12.902 m ²
➤ Viviendas Libres:	525
➤ Viviendas Protegidas:	136
➤ % Participación ámbito:	- %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	- %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	No Disponible



Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Tipología Residencial	Sup. Suelo (m ²)	Edificabilidad (m ²)
PARCELA MR13	6344801TG4464S0001EY	55458	AISLADO	7.107	3.220
PARCELA MR20	6147801TG4464N0001AZ	55476	PAREADO	10.623	7.650
PARCELA MR14	6446201TG4464N0001RZ	55460	AISLADO	15.831	6.177
PARCELA MR16	6244301TG4464S0001FY	55468	AISLADO	10.090	4.179
PARCELA MR15	6344201TG4464S0001WY	55462	AISLADO	7.517	3.270
PARCELA MT-1B	6150902TG4465S0001QM	55496	OFICINA	2.135	1.866
PARCELA MT-2	6145413TG4364N0001BH	55498	OFICINA	3.783	3.410
PARCELA MR6	6443601TG4464S0001TY	55448	AISLADO	3.671	1.453
PARCELA MR11	6343501TG4464S0001OY	55454	AISLADO	6.862	3.105
PARCELA MR7	6443901TG4464S0001JY	55450	AISLADO	4.659	1.816
PARCELA MR18	6146601TG4464N0001ZZ	55472	PAREADO	11.548	8.400
PARCELA MR24	6148301TG4464N0001LZ	55484	COLECTIVO	9.518	17.575
PARCELA MR22	6147201TG4464N0001PZ	55480	PAREADO	9.623	6.900
PARCELA MR8	6346401TG4464N0001BZ	55464	AISLADO	13.630	5.450
PARCELA MR9	6244901TG4464S0001GY	55466	AISLADO	7.617	3.270
PARCELA MR26-VPO	6150701TG4465S0001UM	55488	COLECTIVO VPO	3.648	12.902

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Alcalá de Guadaíra** (76.547 hab.), situado en la provincia de **Sevilla**, en la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

Las parcelas se encuentran en **Sector SUO 8. Virgen del Águila**, localizada en un entorno sin consolidar en una zona en desarrollo junto a la Carretera de Alcalá de Guadaíra a Dos Hermanas. La ordenación establece viviendas unifamiliares en sus distintas tipologías. El grado de consolidación está en torno al 40%. El uso predominante en la zona es residencial de vivienda unifamiliar en sus distintas tipologías con un grado de desarrollo medio

Comunicaciones



Junto a la **A-392** une la N-IV Puente Pájaras con la autovía A-92 en Arahal **SE-40** o vía de circunvalación de Sevilla.



Líneas 1041, 1230 y 1231 de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centros de Salud: Campo de las Beatas y Alcalá de Guadaíra 'Don Paulino García Donas'.



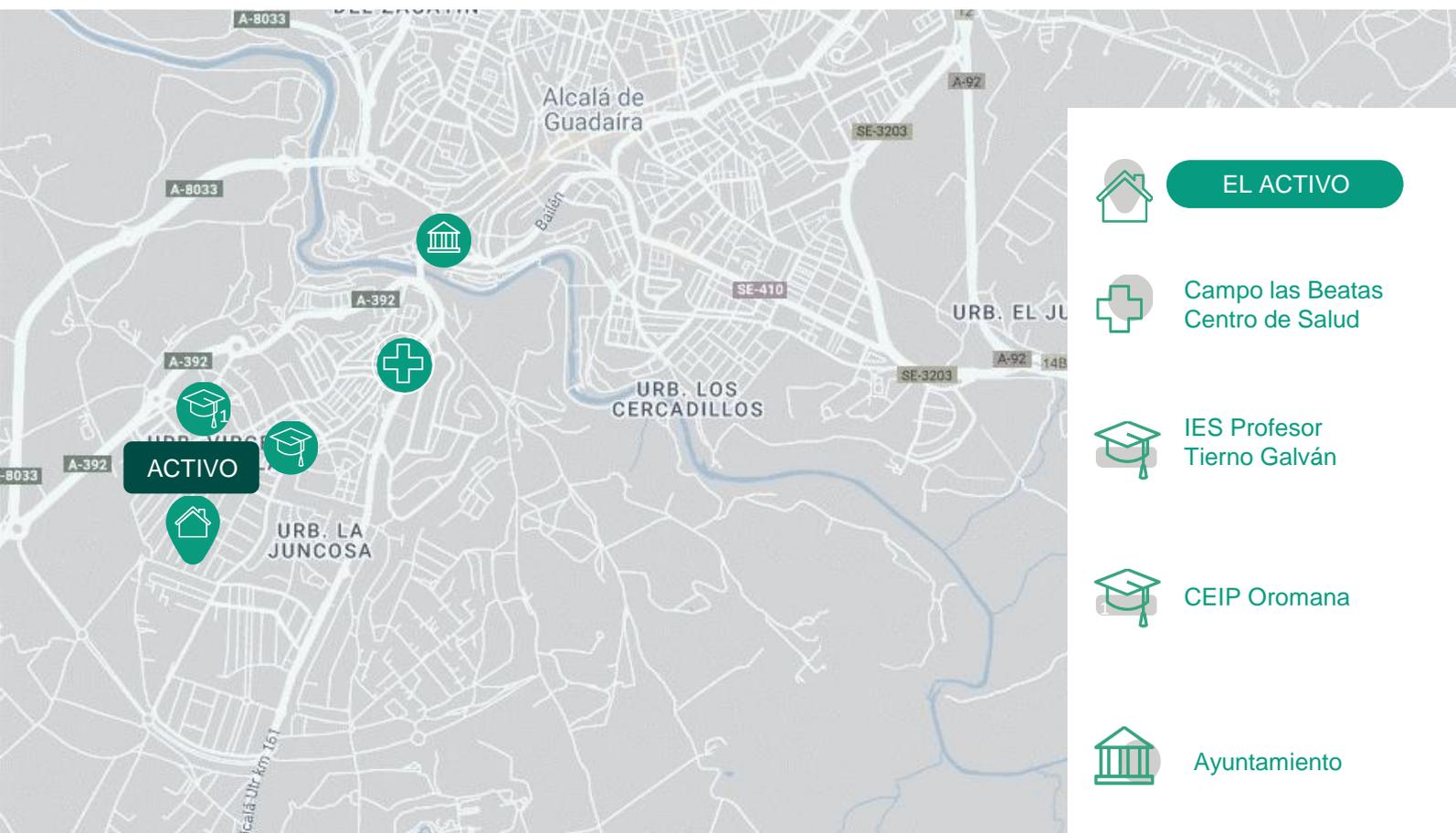
Educativo: CEIP: Oromana y José Ramón. IES Profesor Tierno Galván.



Comercial: Centro Comercial Los Alcores (SBA 28.500 m2). Polígono industrial Cabeza Hermosa.



Zonas verdes: Monumento natural Ribera del Guadaíra. Parque de la Retama y Oromana. Molinos Alcalá.



EL ACTIVO



Campo las Beatas Centro de Salud



IES Profesor Tierno Galván

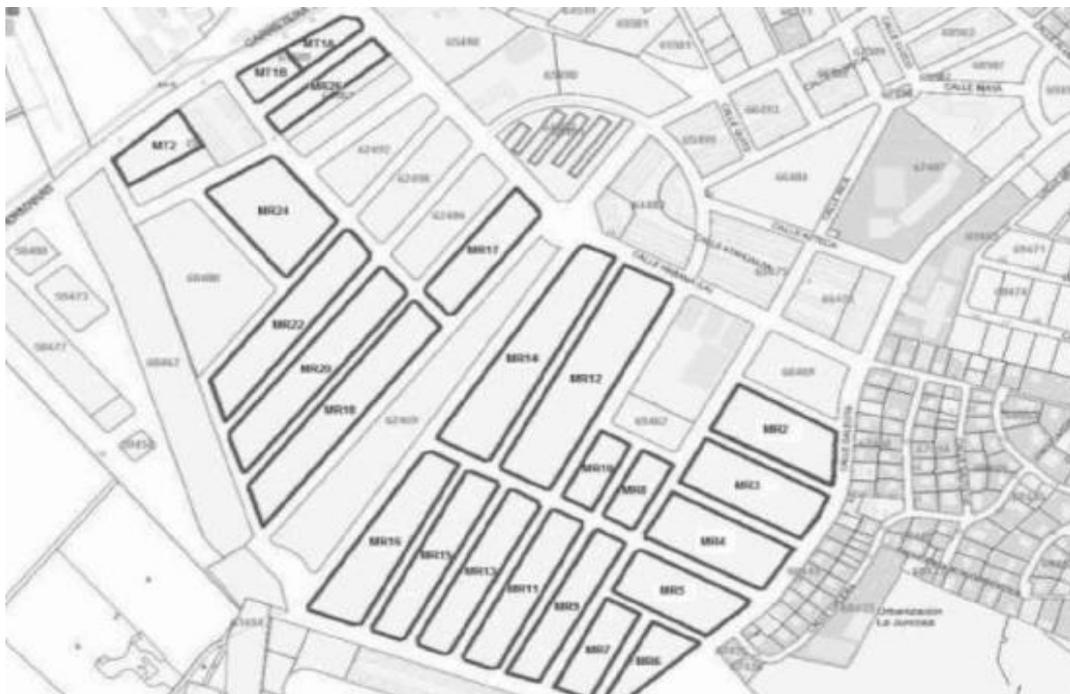


CEIP Oromana



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 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.