



Suelo Residencial PP SR-6 U-28 “LOS SAUCES” PARC. M9, M10 y M11.

11205 Algeciras
CÁDIZ

Ref. 6126225

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Algeciras

PP SR-6 U-28 "LOS SAUCES", PARC. M9, M10 y M11

Conjunto de tres suelos ubicados en una zona rodeada de edificaciones, pendiente de urbanización, al norte del municipio.



Suelos

- ✓ Las parcelas aportadas de suelo urbano no consolidado de uso residencial están situadas en una zona sin desarrollar al norte del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Algeciras, aprobado definitivamente el 08/01/2008.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación. De momento las obras de urbanización se encuentran paralizadas.
- ✓ En el área pueden construirse edificaciones de PB+1, y el retranqueo es de tres metros a linderos.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 63.027,00 m²
- **Sup. Edif. Total:** 31.513,00 m²
- **Nº viviendas:** 210



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Oficinas, comercio
- **Superficie parcelas:** 6.668,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 4.840,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 4.840,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 40
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** - %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 5 %



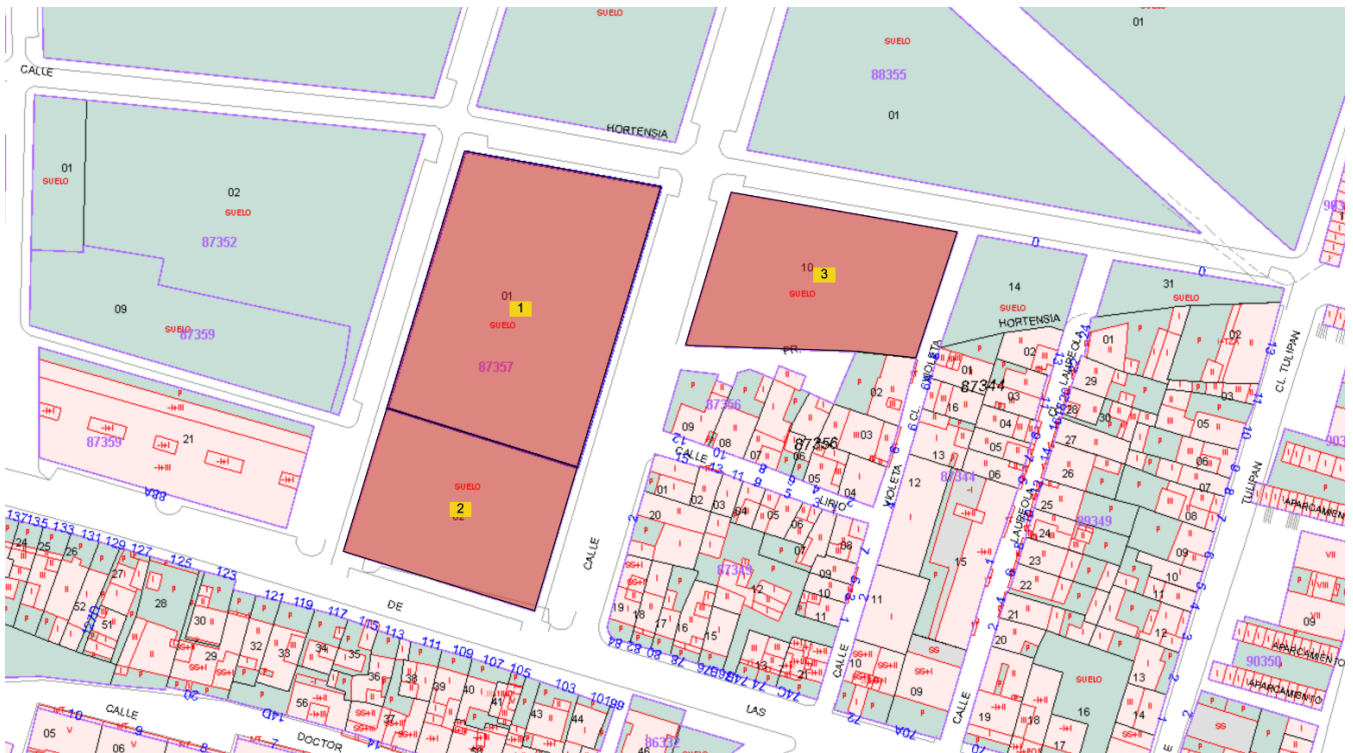
Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (ver tabla)
- **Finca registral:** Varias (ver tabla)
- **IDUFIR:** Varias (ver tabla)



Finca	IDUFIR	Referencia Catastral	Sup. Adoptada (m ²)
81288	11013000795858	8735701TF7083N0001OD	3.135,00
81290	11013000795865	8735702TF7083N0001KD	1.845,00
81292	11013000795872	8735610TF7083N0001DD	1.845,00

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Algeciras** (122.982 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Cádiz**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Es la mayor ciudad del Campo de Gibraltar y la sede de la mancomunidad de municipios de dicha comarca.

La tendencia poblacional en el municipio en los últimos cinco años registró datos crecientes en un 2%.

Las parcelas se encuentran en **PP SR-6 U-28 "Los Sauces"**, **PARC. M9, M10 y M11**, una zona mayormente residencial rodeada de edificaciones, pero pendiente de urbanización.

El entorno cercano cuenta con una consolidación del 70%, con construcciones de una antigüedad media de 20 años. Dispone de gran equipamiento escolar y comercial.

El municipio cuenta con una economía basada en el nodo de comunicaciones con África y las industrias existentes en la comarca. El motor económico de la ciudad es sin embargo su puerto, uno de los más importantes de España.

Comunicaciones



Muy cercano a la A-7, o Autovía del Mediterráneo que une Puerto Real con Barcelona, pasando por Algeciras.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos. Estación de **tren** Algeciras.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Salud Algeciras Camilo Menéndez Tolosa. Servicio Andaluz De Salud. Centro de Salud El Saladillo Algeciras Sur. Centro de Salud Algeciras Norte.



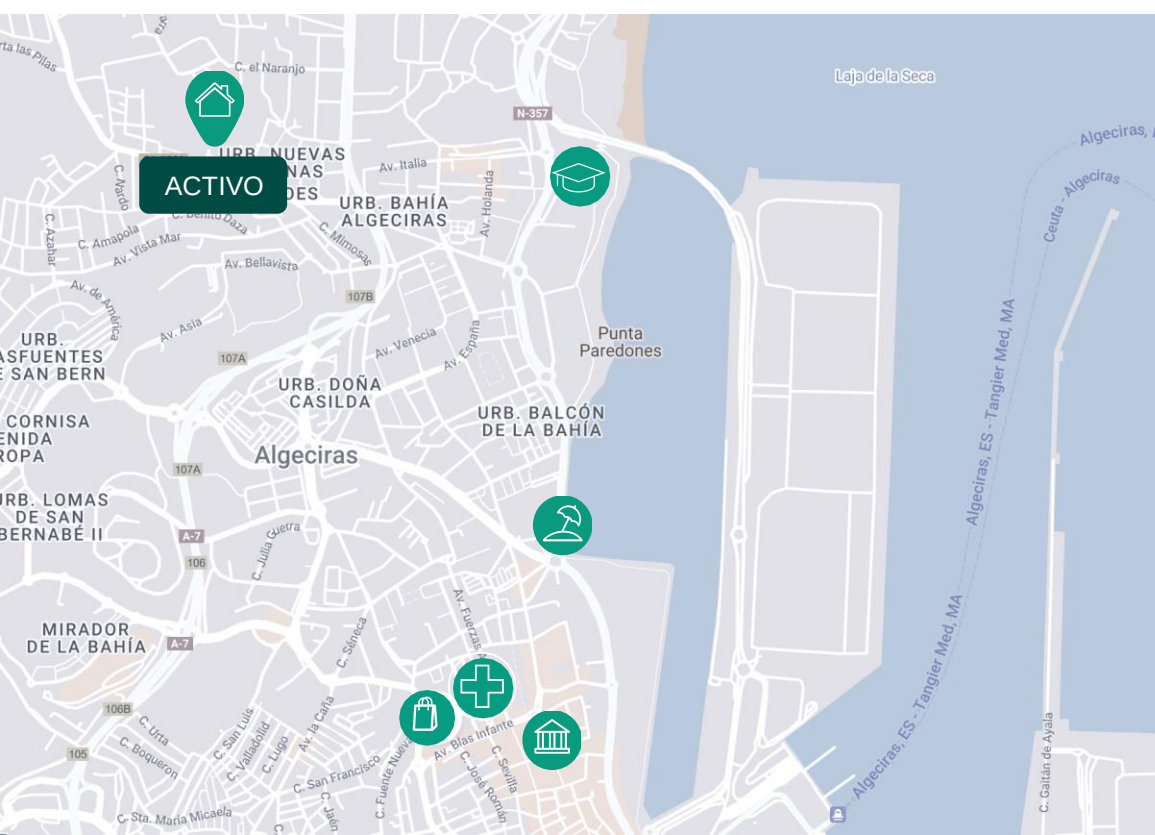
Educativo: IES Torre Almirante. Colegio Público San Bernardo. Colegio FEC San José Virgen De La Palma. Colegio Huerta De La Cruz.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del ACTIVO. Centro Comercial Plaza de Andalucía.



Zonas verdes: Parque de San Bernabé. Parque Los ducks. Bahía Park.



EL ACTIVO



Centro Salud Algeciras Camilo Menéndez Tolosa



Ayuntamiento de Algeciras



IES Torre Almirante



Centro Comercial Plaza de Andalucía



Playa de Los Ladrillos

Galería de imágenes



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.