Finca Rústica

PARAJE CERRILLO DEL ALCAIDE

23740 Andújar

JAÉN

Ref. 6128384

Servihabitat

Propiedad: kutxabank inmobiliaria

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Andújar

PARAJE CERRILLO DEL ALCAIDE

Fincas rústicas de olivar de secano, en el Paraje Cerrillo del Alcaide del municipio jienense de Andújar.

Finca rústica

- **Ref. Catastral:** VARIAS (Consultar Cuadro)
- **Finca registral:** VARIAS (Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** VARIAS (Consultar Cuadro)

- ✓ Activo de cuatro fincas de olivar de secano situadas en el Paraje Cerrillo del Alcaide, Martíngordo y Viso de Arjona, próximas a las Vegas de Triana y Andújar, en el término municipal de Andújar, Jaén.
- ✓ Son suelos de textura franco-arcillosa, caracterizados por una profundidad de entre 20-50 cm. Presentan baja salinidad, pedregosidad media, calidad buena y baja erosión.
- ✓ Se consideran con el tipo de explotación A2; con ciclo superior al anual (rentas no constantes e indefinidas). Cultivos leñosos y actividades extensivas.
- ✓ Las fincas se destinan al cultivo del olivar de secano de variedad picual. Se consideran en régimen de explotación directa.

Características Especificas

- **Clasificación:** Suelo rústico
- **Uso Predominante:** Agrícola
- **Aprovechamiento:** Olivar de secano
- **Aprov. Secundario:** N/D
- **Superficie registral:** 6,7612 Ha.
- **Superficie catastral** 7,0649 Ha.
- **Propiedad:** 100%
- **Estado:** A consultar
- **Cargas urbanísticas:** A consultar

Infraestructura General

- **Viviendas - Cortijo:** - m²
- **Naves:** - m²
- **Cubiertas de Manejo:** - m²
- **Pantanetas:** No
- **Cerramientos:** No
- **Red de caminos:** No
- **Red contraincendios:** No
- **Electrificación** 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.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral	Sup. Registral Suelo (Ha.)	Sup. Catastral Suelo (Ha.)
PRE. PARAJE CERRILLO DEL ALCAIDE, 144	23005A018001440000HA	23002000171040	24485	1,40000	0,99430
PRE. PARAJE MARTINGORDO EL ALTO, 331	23005A011003310000HI	23002000171064	24487	2,18000	1,99810
PRE. CERRILLO DEL ALCAIDE, MARTIN GORDO	23005A011003310000HI	N/D	24488	0,02820	N/D
PRE. PARAJE VISO DE ARJONA	23005A002000940000HS 23005A002001930000HU	23002000179381	25379	3,15300	4,07250

Plano de Catastro

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de Andújar (36.212 hab. INE 2021), situado en la parte centro-norte de la comarca de la Campiña Jienense, de la provincia de Jaén, Comunidad autónoma de Andalucía.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un -1%.

La finca se encuentra en el Paraje Cerrillo del Alcaide, ubicado fuera de la población, en una zona de carácter rural. En un entorno de fincas de índole similar, dedicas al cultivo olivarero.

En la zona existen por lo general fincas de entre 1,00 y 10,00 Ha.

Las explotaciones predominantes son principalmente olivar tanto de riego como de secano en cuanto a cultivos leñosos y el algodón en riego y cereales de invierno en secano para cultivos herbáceos.

Comunicaciones

Junto a la **A-4** autovía del Sur, o de Andalucía.

Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Hospital Alto Guadalquivir.

Educativo: Junta de Andalucía. Centro de Educación Infantil y Primaria de Andújar.

Comercial: Polígono Industrial Ave María. Centro Comercial Puerta de Europa.

Zonas verdes: Camino del Malecón. Parque natural de la Sierra de Andújar.

Galería de imágenes

Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.