



# Finca Rústica PRE. POZOBLANCO, S/N

23550 Cabra del Santo Cristo  
JAÉN

Ref. 6128482

 Servihabitat

Propiedad:   
kutxabank  
inmobiliaria

# Oportunidad de inversión en Cabra del Santo Cristo

## PRE. POZOBLANCO, S/N

Finca de cultivo de secano sobre suelo rústico, con aprovechamiento agrícola y cinegético; conformada por once parcelas catastrales.



### Finca rústica

- Finca: 12943
- Ref. Catastral: Varias (ver tabla)
- ✓ Finca rústica de secano con cultivo de olivar y almendro, conformada por once parcelas catastrales colindantes entre sí. Las mismas son de monte bajo con suelos disgregables y erosionables.
- ✓ El terreno presenta una topografía llana, de pendiente ondulada y quebrada con escasa pedregosidad y rocosidad. Cerca de la finca se encuentra el Embalse de Negrátin, con una superficie de 2170 ha y una capacidad de 567 hm<sup>3</sup>. Es el tercer embalse más grande de la comunidad autónoma de Andalucía.
- ✓ En cuanto a hidrología, encontramos próximo el Barranco del Fontarrón y otros arroyos no permanentes.
- ✓ Atendiendo al aprovechamiento del total de la finca, se destinan 134,12 Ha al cultivo de olivar; otras 14,42 Ha al cultivo de almendro y las restantes 51,88 Ha tienen destino cinegético.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo rústico
- **Uso Predominante:** Agrícola
- **Aprovechamiento:** Cultivo de secano
- **Aprov. Secundario:** Cinegético
- **Superficie registral:** 222,63 Ha.
- **Superficie catastral:** 200,47 Ha.
- **Propiedad:** 100%
- **Estado:** A consultar
- **Cargas urbanísticas:** A consultar



### Infraestructura General

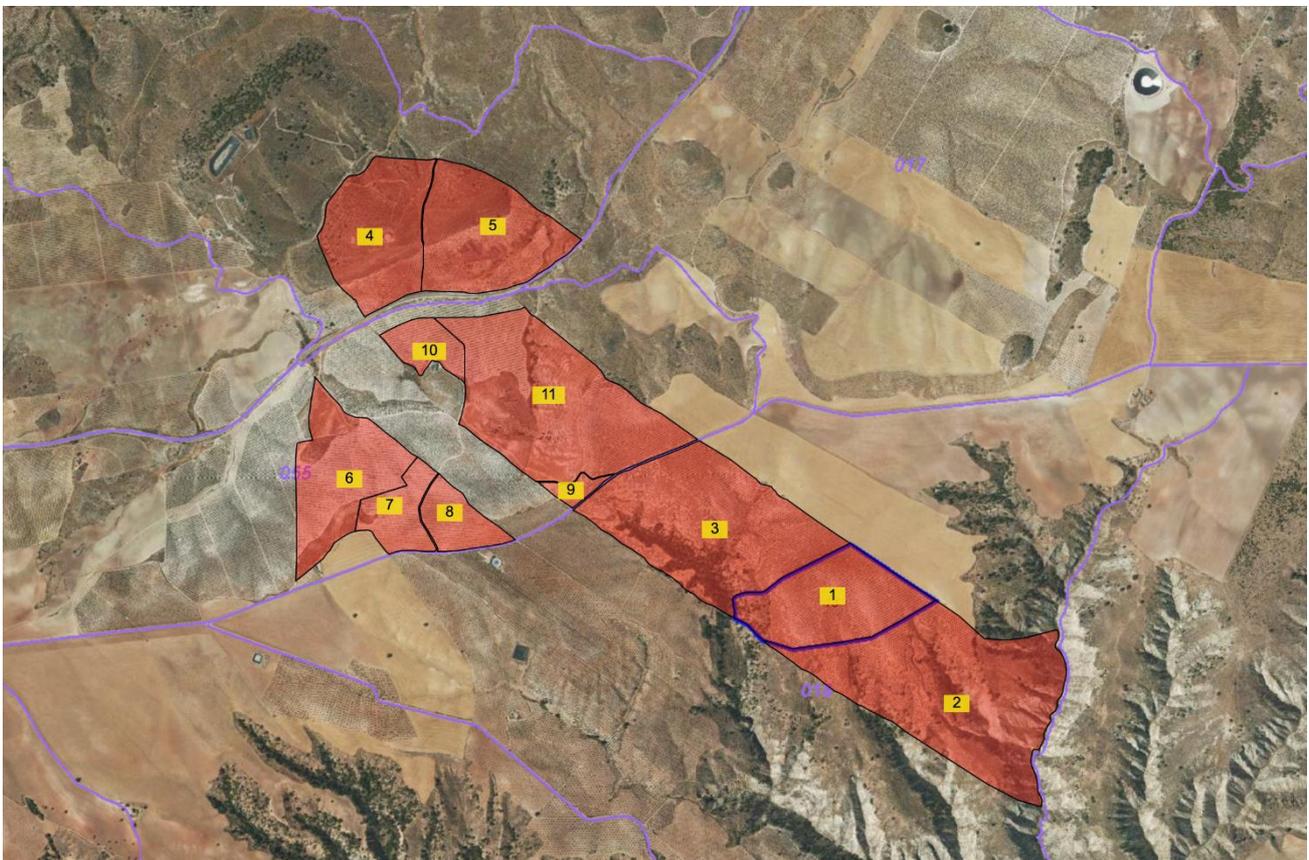
- **Viviendas - Cortijo:** - m<sup>2</sup>
- **Naves:** - m<sup>2</sup>
- **Cubiertas de Manejo:** - m<sup>2</sup>
- **Pantinetas:** No
- **Cerramientos:** No
- **Red de caminos:** Sí
- **Red contra incendios:** No
- **Electrificación:** No

## 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.

Parcela	Ref. Catastral	Sup. Catastral Suelo (m <sup>2</sup> )
Polígono 19 Parcela 12	23017A019000120000YX	406.297
Polígono 19 Parcela 13	23017A019000130000YI	175.041
Polígono 19 Parcela 14	23017A019000140000YJ	342.275
Polígono 54 Parcela 82	23017A054000820000YE	184.279
Polígono 54 Parcela 83	23017A054000830000YS	202.609
Polígono 55 Parcela 20	23017A055000200000YD	170.774
Polígono 55 Parcela 22	23017A055000220000YI	61.037
Polígono 55 Parcela 23	23017A055000230000YJ	54.378
Polígono 55 Parcela 25	23017A055000250000YS	14.726
Polígono 55 Parcela 31	23017A055000310000YH	45.218
Polígono 55 Parcela 32	23017A055000320000YW	348.230

### Plano Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Cabra del Santo Cristo** (1.782 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Jaén**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica en la parte oriental de la comarca de Sierra Mágina.

El municipio cabrileño comprende los núcleos de población de Cabra del Santo Cristo, Estación de Cabra y Estación de Huesa, así como tres diseminados. La parcela se encuentra en **Pre. Pozoblanco, S/N**, una zona agrícola y ganadera predominantemente.

Como en la mayoría de comarcas de la provincia de Jaén, la economía de Cabra del Santo Cristo se basa en la producción de aceite de oliva. Actualmente hay tres molinos de aceite en funcionamiento. En el municipio también se cultiva el almendro.

Presenta una importante biodiversidad en cuanto a fauna, flora y paisajes. Su parte oriental es parte ya del valle del río Guadiana Menor en el semiárido Altiplano del sudeste peninsular.

## Comunicaciones



Cercano a la **GR-6101** y atravesado por la **JV-3213**.



Líneas de **autobús** interurbano.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Consultorio Local Cabra Del Santo Cristo.



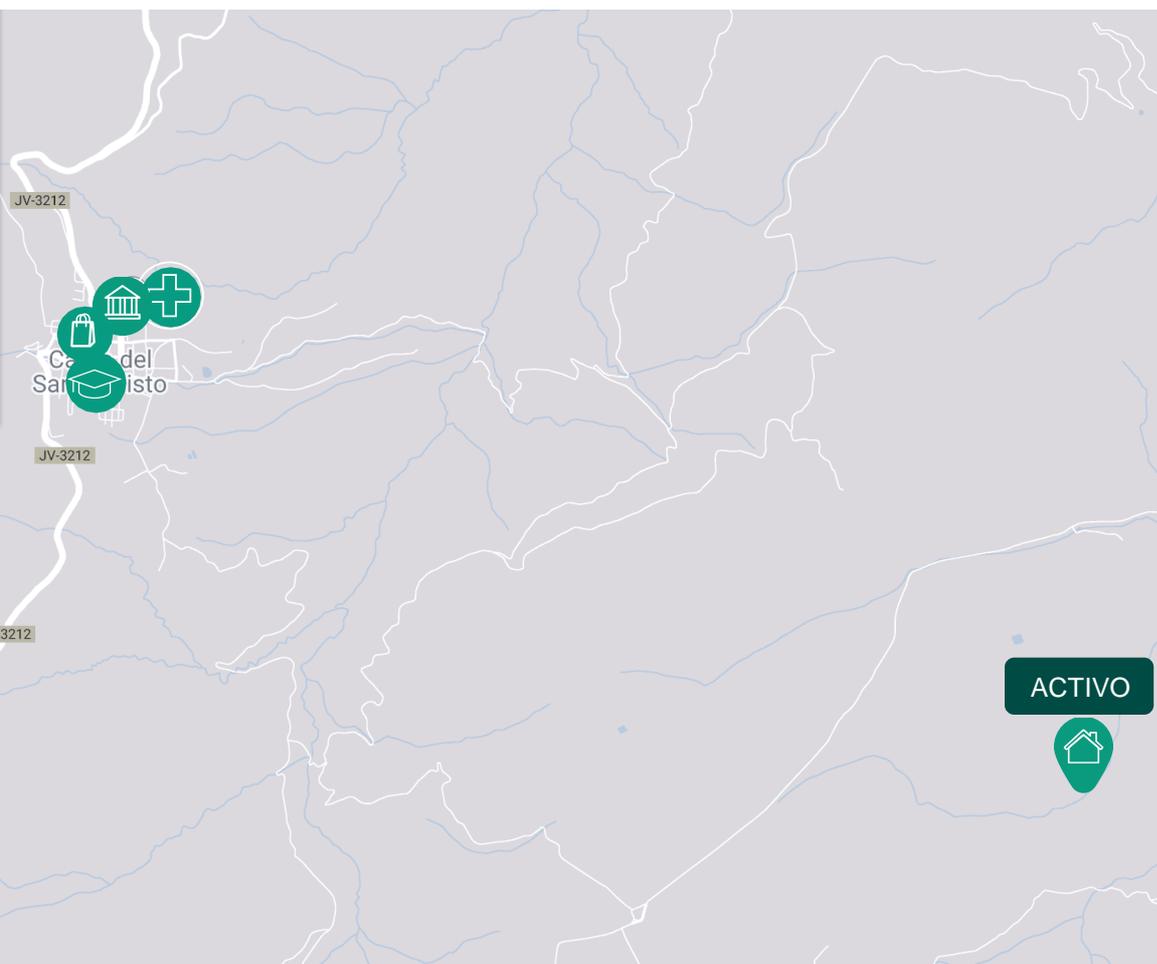
**Educativo:** Colegio Público Arturo del Moral.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del ayuntamiento de Cabra del Santo Cristo. Mercado municipal de Cabra Del Santo Cristo.



**Zonas verdes:** Parque Nacimiento. Plaza Nativos Ausentes. Parque Arturo Cerdá Y Rico.



## EL ACTIVO



Consultorio Local Cabra Del Santo Cristo.



Ayuntamiento de Cabra del Santo Cristo



Colegio Público Arturo del Moral

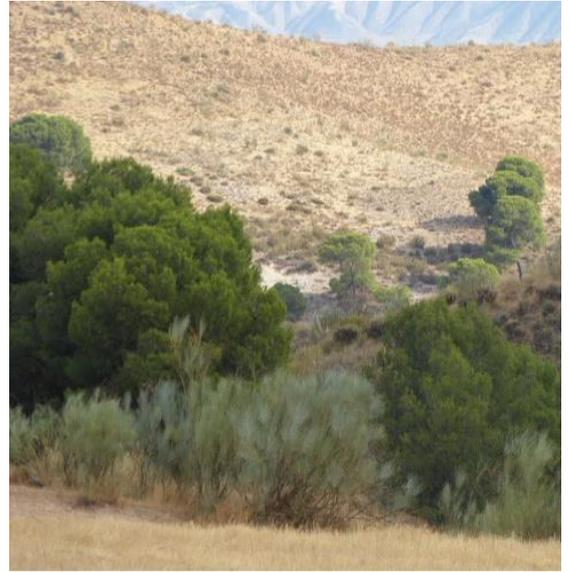


Mercado municipal de Cabra Del Santo Cristo

ACTIVO



# Galería de imágenes



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.