



Suelo Residencial AV. JUAN CARLOS I, N.12

11160 Barbate
CÁDIZ

Ref. 60340340

 Servihabitat

Propiedad:

 Gramina
Homes

Oportunidad de inversión en Barbate

AV. JUAN CARLOS I, N.12

Parcela de uso residencial en suelo urbano consolidado, en una zona urbana situada al este del municipio.



Suelos

- ✓ Parcela de terreno urbano consolidado ubicada en el municipio de Barbate, con una superficie de suelo de 830 m². Tiene forma de polígono regular así como una topografía plana con algo de vegetación en su interior.
- ✓ La parcela se encuentra entre medianeras, está cerrada por muro de fábrica a media altura y dispone de puerta de acceso por su fachada principal a la avenida.
- ✓ Dentro de la misma existen dos edificaciones, una destinada a subestación eléctrica de 147 m² y una vivienda de 74 m², ambas construidas en 1967.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, la parcela está regida por el Plan General de Ordenación Urbana de Barbate, aprobada en 1995 y la adaptación parcial a LOUA del año 2005. El uso predominante es el residencial mixto.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Mixta
➤ Uso compatible:	N/D
➤ Superficie parcelas:	830,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	1.276,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv libre:	1.276,00 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	12
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	No
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	7597604TF3079N0001WJ
➤ Finca registral:	20930
➤ IDUFIR:	11024000386205

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas **plurifamiliares** muestra dos promociones de obra nueva. El asking medio es de 2.100 €/m² - 2.400 €/m² y se focaliza en viviendas inferiores a 100 m². Atendiendo a la oferta de segunda mano, el asking medio es de 1.650 €/m² - 1.800 €/m² y se focaliza en superficies inferiores a 120 m².
- › La oferta de **unifamiliares** tiene un asking medio de 1.500 €/m² - 1.700 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 200 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta. Se focaliza en superficies de hasta 120 m², con un asking medio de 6,00 €/m²/mes - 8,00 €/m²/mes.
- › La oferta en alquiler de **unifamiliares** se focaliza en superficies de hasta 150 m². El asking medio se sitúa en 6,50 €/m²/mes - 8,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Barbate** (22.761 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Cádiz**, comunidad autónoma a de **Andalucía**. Pertenece a la comarca de La Janda y, a su vez, a la subcomarca de la Janda Litoral.

La parcela se encuentra en **Av. Juan Carlos I, N. 12**, una zona urbana situada al este del casco urbano junto al acceso al municipio. Se trata de un entorno residencial con alguna industria antigua.

La tendencia poblacional en el último quinquenio, se ha mantenido estable, +1%.

El promedio interanual de viviendas transaccionadas en el municipio es de 283, con una clara tendencia al alza. La tasa de esfuerzo para compra de vivienda en Cádiz se sitúa en 21,20%.

Comunicaciones



Cercano a la **A-314**, carretera que une Vejer de la Frontera con Barbate, de la cual es vía de acceso.



Líneas de **autobús** interurbano y urbano.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Médico el Carmen. Centro De Salud Barbate.



Educativo: Colegio de Educación Infantil y Primaria Francisco Giner de los Ríos. Colegio Público Rural Almenara.



Comercial: Mercado Abastos Barbate.



Zonas verdes: Parque del Río. Plaza De La Inmaculada. Playa de Barbate.



ACTIVO

EL ACTIVO



Centro Médico el Carmen

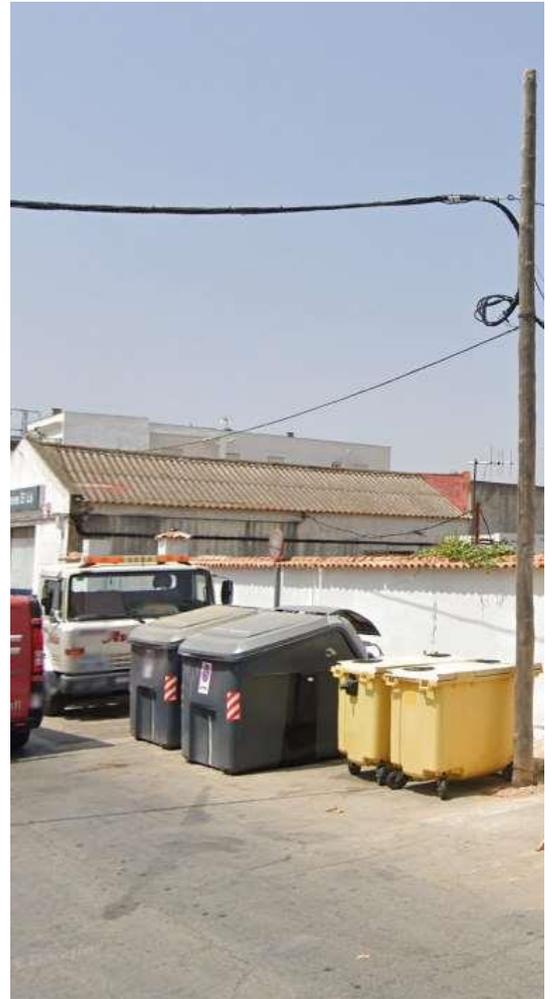
Ayuntamiento de Barbate

Colegio Francisco Giner de los Ríos

Mercado Abastos Barbate

Playa de Barbate

Galería de imágenes



Plano de Catastro



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.