



# Suelo Residencial

**STR. SUBLES-5 POZO DEL CAMINO**

**NORTE Pol. 3, U.196**

**21410 Isla Cristina**

**HUELVA**

Ref. 60446459

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Isla Cristina

STR. SUBLES-5 "POZO DEL CAMINO NORTE"  
POLÍGONO 3, P.PARC, U.196

Parcela de uso residencial unifamiliar libre y protegido en el municipio de Isla Cristina, en Huelva.



## Suelos

- ✓ La finca registral se localizan en suelo urbanizable colindante con urbano, en una zona de expansión del caso urbano, en Isla Cristina, Huelva.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por PGOU del municipio con aprobación definitiva (AD) del 20/03/2013 que clasifica la parcela como suelo sectorizado en el Plan Parcial del Sector 5 "Pozo del Camino Norte con AD del 06/03/2012.
- ✓ El sistema de gestión urbanística es por compensación. Respecto a la gestión urbanística, actualmente está en tramitación el proyecto de reparcelación.



## Características Sector

- **Sup. Suelo:** 190.102 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edif. Total:** 62.656 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** 500



## Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Terciario comercial
- **Superficie parcelas:** 124.097 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 32.382 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 11.983 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 20.055 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 344
- **Viviendas Libres:** 95
- **Viviendas Protegidas:** 223
- **% Participación ámbito:** 65%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



## Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 21042A003001960000JE
- **Finca registral:** 416
- **IDUFIR:** 21002000310946

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- La oferta de **viviendas unifamiliares** no muestra promociones de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 92% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 1.365 €/m<sup>2</sup> concentrándose en viviendas por debajo de 150 m<sup>2</sup>.
- La **vivienda protegida**, en Isla Cristina correspondiente a municipios del Grupo D, establece 1.382,44 €/m<sup>2</sup> útil en régimen general y 1.626,40 €/m<sup>2</sup> útil, en régimen limitado.
- La oferta de **locales comerciales** presenta un arco de asking medio de 800 a 1.100 €/m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler de **unifamiliares** representa tan solo el 8% del stock total. El asking medio se sitúa en 8,18 €/m<sup>2</sup>/mes, donde se entremezcla el alquiler vacacional y anual.
- Los **locales comerciales** el asking medio se sitúa en 6,00 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se ubica en el municipio de **Isla Cristina** (545 hab. INE 2021), en la provincia de **Huelva**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Municipio a unos 7 km de la frontera portuguesa y encuadrado en la comarca de la Costa Occidental.

La finca se encuentra en **Sector SUBLES-5 "Pozo Del Camino Norte"**, una zona de expansión del núcleo residencial de Pozo del Camino, situado al norte del casco urbano de Isla Cristina, destinado a primera y segunda residencia.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, muestra estabilidad, +2%. Las transacciones de viviendas, interanuales crecieron un +20% respecto al año previo.

La provincia de Huelva registró un incremento interanual del +67%, con un promedio de 756 viviendas iniciadas libres/año y un +19% en viviendas terminadas, un promedio de 481 viviendas terminadas/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4; más de un punto por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **HU-3300** que comunica La Redondela con Pozo del Camino.



Línea M-912 de autobuses interurbanos y urbanos.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Pozo del Camino Consultorio Médico. Centro de Salud Isla Cristina.



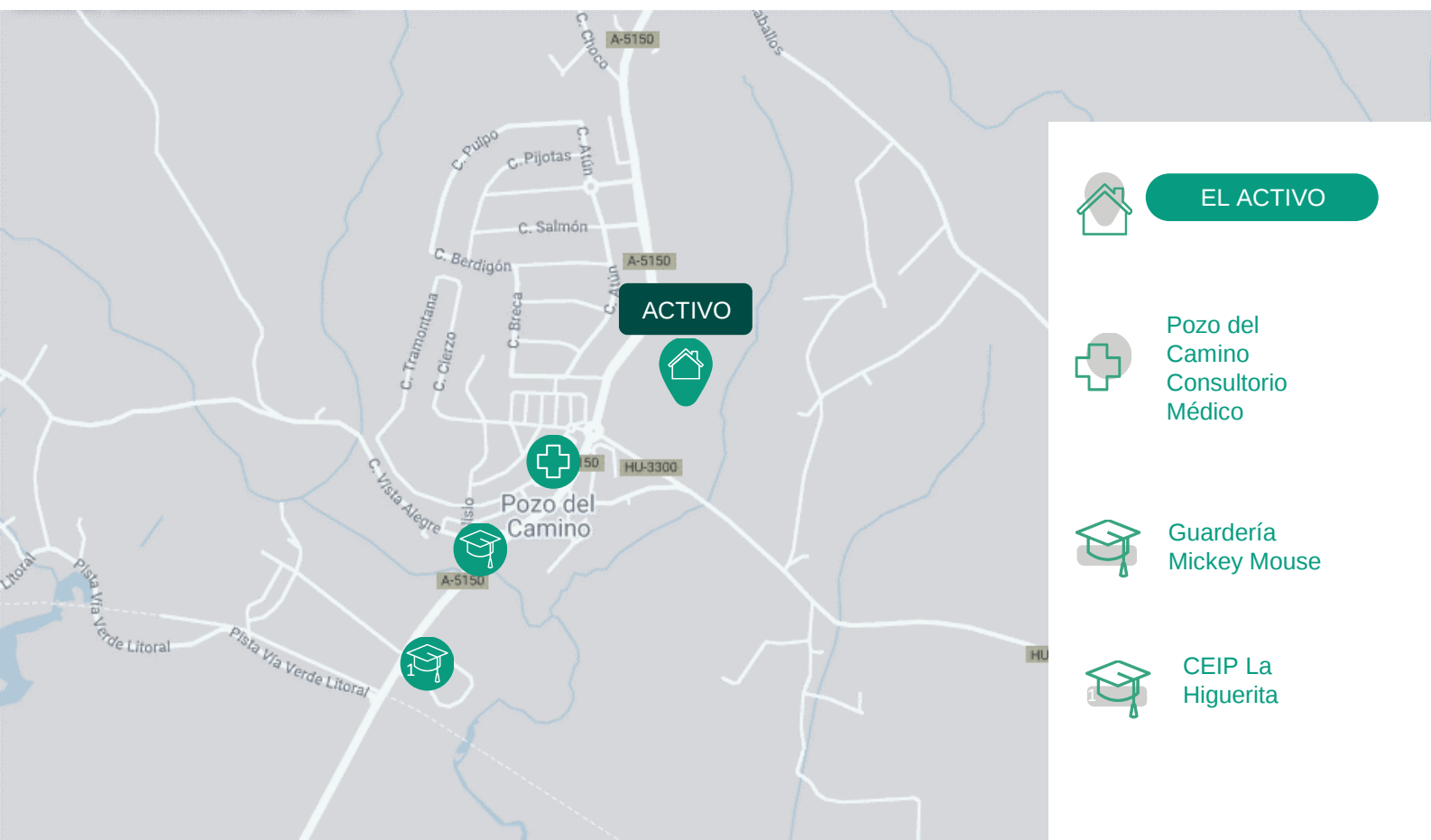
**Educativo:** Guardería Mickey Mouse. CEIP La Higuera.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Marismas de Isla Cristina.



EL ACTIVO



Pozo del Camino Consultorio Médico

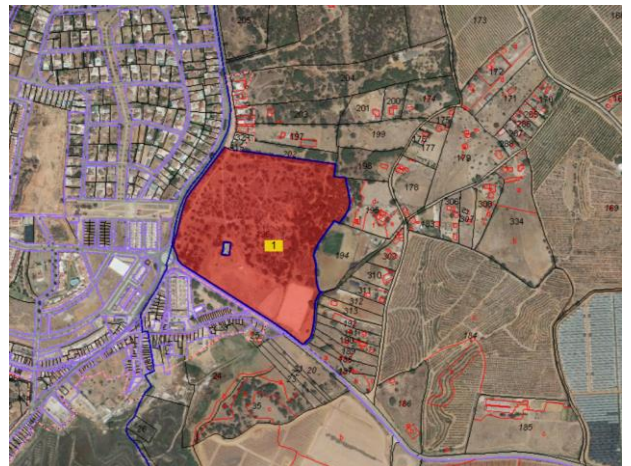


Guardería Mickey Mouse



CEIP La Higuera

# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://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.