



Local Comercial

STR. SUP-11, C.C. ALMAZARA PLAZA, PARC. 9

41710 Utrera
SEVILLA

Ref. 60456460

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Utrera

STR. SUP-11, C.C. ALMAZARA PLAZA, PARC. 9

Local comercial situado en el Polígono Industrial La Morera, dentro del Centro Comercial Almazara Plaza, al noroeste del municipio.



Local
Comercial

Datos Registrales:

- Finca: 43352
- Ref. Catastral: 1312101TG5211S0002EU
- IDUFIR: 41016000422923
- ✓ Local comercial situado en la entrada del Complejo Comercial Almazara Plaza, con fachada a las zonas comunes exteriores de acceso al centro y con frente a los aparcamientos del centro comercial.
- ✓ El conjunto se configura en zona de administración situada a la izquierda de su entrada, zona de acceso a la tienda desde el frente de su entrada, y zona de aseos ubicados en la parte derecha de su acceso. En la zona trasera derecha cuenta con un almacén para mercancías con acceso desde la zona de exposición y desde calle trasera del complejo comercial.
- ✓ Constructivamente, su cimentación es de zanja corrida, su estructura de hormigón armado y acero, los cerramientos de paneles prefabricados, con cámara de aire, y la cubierta de chapa metálica.



Características
Específicas

➤ Uso principal:	Comercial
➤ Uso compatible:	-
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie Registral:	1.960,00 m ²
➤ Superficie Catastral:	6.100,00 m ²
➤ Superficie útil:	1.905,45 m ²
➤ Plantas S/R	1
➤ Plantas B/R:	-
➤ Año construcción:	2005
➤ Salida de Humos:	N/D
➤ Altura Libre:	4,70 m
➤ Fachada:	35,00 m
➤ Fondo:	38,40 m
➤ Estado:	Libre
➤ Cargas:	A consultar

Elementos	Superficie (m ²)
LOCAL P. BAJA	1.960,00

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **locales comerciales** en venta es inexistente en las cercanías del activo, por lo que se ha ampliado el radio de búsqueda a todo el municipio.
- › El asking medio está en 350 €/m² - 500 €/m². Destacan superficies de hasta 250 m².

ALQUILER

- › La oferta de **locales comerciales** en venta es inexistente en las cercanías del activo, por lo que se ha ampliado el radio de búsqueda a todo el municipio.
- › El asking medio está en 4,00 €/m²/mes - 6,00 €/m²/mes, con superficies destacadas de hasta 200 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Utrera**, (51.402 habitantes según INE en 2022), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años se ha mantenido estable.

El local se encuentra en **Str. Sup-11, C.C. Almazara Plaza, Parc. 9**, en el Polígono Industrial La Morera, dentro del Centro Comercial Almazara Plaza, al noroeste del municipio.

Se trata de una ampliación del casco urbano, al noroeste, con acceso desde la carretera Sevilla-Utrera. El entorno se encuentra consolidado en un 100%, y la antigüedad de las edificaciones de la zona es de cinco años.

Históricamente, la localidad de Utrera ha tenido un papel importante como nudo de comunicaciones. Esto se debe a que, además de estar bien comunicada por carretera, era el enlace ferroviario entre las ciudades de Sevilla, Cádiz y Málaga.

Comunicaciones



Junto a la **A-37**, autovía autonómica andaluza que une la ciudad de Sevilla con Utrera.



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

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Utrera Norte 'Príncipe De Asturias'. Centro de Salud Utrera Sur.



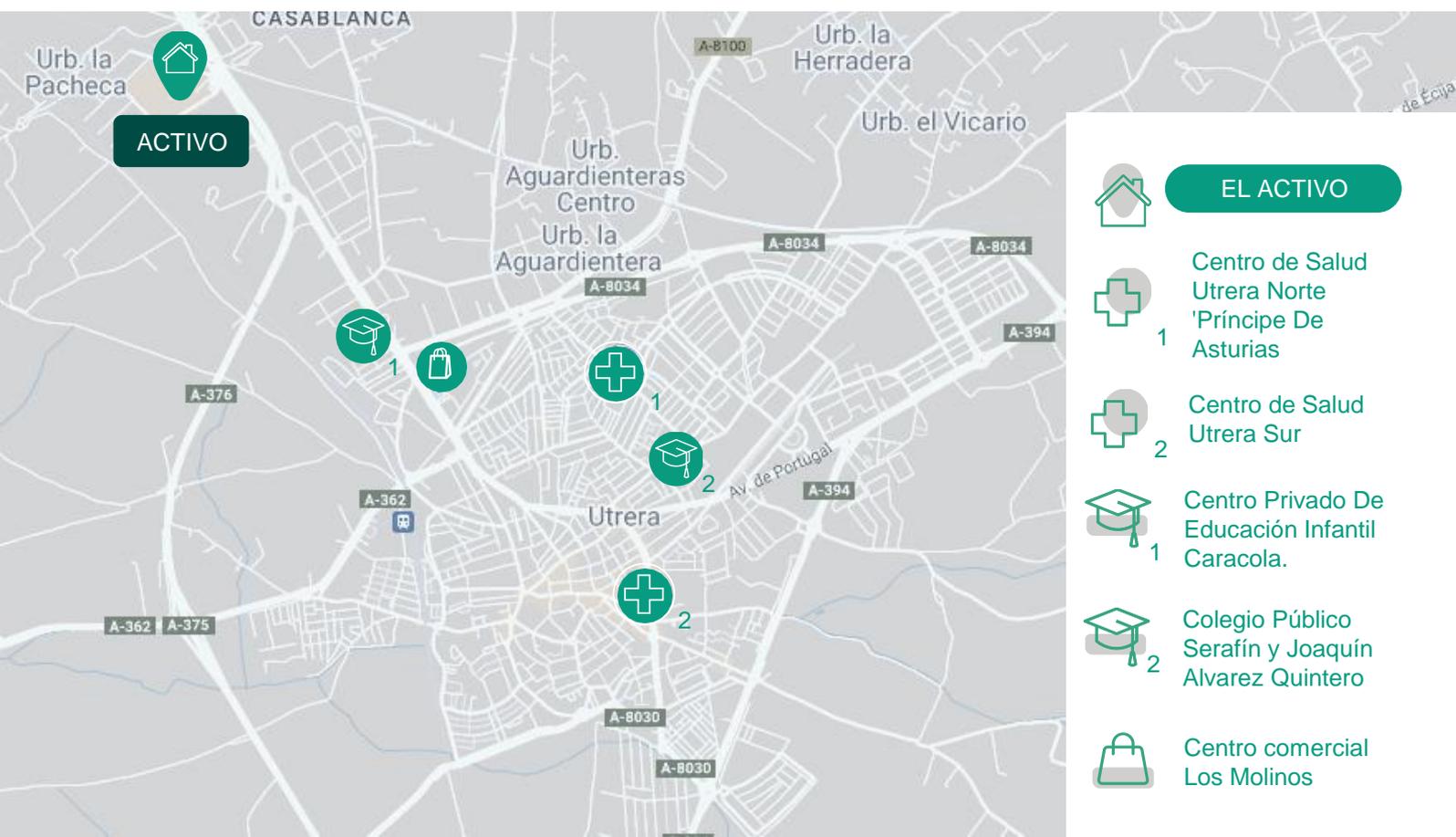
Educativo: Centro Privado De Educación Infantil Caracola. Colegio Público Serafín y Joaquín Álvarez Quintero



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Centro comercial Los Molinos.



Zonas verdes: Parque del Quinto Centenario. Parque de Consolación.



EL ACTIVO



1 Centro de Salud Utrera Norte 'Príncipe De Asturias'



2 Centro de Salud Utrera Sur



1 Centro Privado De Educación Infantil Caracola.



2 Colegio Público Serafín y Joaquín Álvarez Quintero



Centro comercial Los Molinos

Galería de imágenes



Plano Catastral



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.