Suelo Residencial
CL. MAR JONICO S/N, POL. 107, PARC. 32

11407 Jerez de la Frontera
CÁDIZ

Ref. 60459306

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Oportunidad de inversión en Jerez de la Frontera

CL. MAR JONICO S/N, POL. 107, PARC. 32
Finca registral de uso residencial, ubicada en un entorno periférico de carácter residencial al norte del municipio de Jerez de la Frontera, Cádiz.

Suelos

- ✓ Parcela de forma irregular y topografía plana.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en el Plan General de Ordenamiento Urbanístico de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente el 02/07/2009.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación.
- ✓ La edificabilidad permitida es de 0,44m²t/m²s. Se permite la realización de vivienda unifamiliar y plurifamiliar tanto para libres como para VPO.

Características Especificas

Clasificación:	Urbanizable sectorizado
Uso Predominante:	Residencial
Uso compatible:	Terciario
Superficie parcelas:	25.000,00 m²
Edificabilidad Total:	9.898,85 m²
Edificabilidad Viv Libre:	6.097,69 m²
Edificabilidad Viv Protegida:	2.613,29 m²
Edificabilidad comercial:	1.187,86 m²
Viviendas Libres:	33
Viviendas Protegidas:	14
% Participación ámbito:	6,30%
Proindiviso:	No
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	0 %

Características Sector

Sup. Suelo:	396.780 m²
Sup. Edif. Total:	174.585 m²
Nº viviendas:	828

Datos Registrales

Ref. Catastral:	53020A107000320000ID
Finca registral:	26963
IDUFIR:	11019000306445

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› La oferta de **unifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio. El asking medio se sitúa en 2.000 €/m² - 2.250 €/m², destacando las superficies inferiores a 300 m².

› La oferta de **plurifamiliares** tiene un asking medio de precio de 1.500 €/m² - 1.700 €/m² y destacan superficies inferiores a 150 m².

ALQUILER

› La oferta de **unifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta, con superficies inferiores a 150 m². El asking medio es de 7,00 €/m²/mes - 9,00 €/m²/mes.

› La oferta de **plurifamiliares** presenta un asking medio de 10,00 €/m²/mes - 12,00 €/m²/mes y destacan superficies inferiores a 100 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en Jerez de la Frontera, municipio y ciudad en la provincia de Cádiz, comunidad autónoma de Andalucía. Es la ciudad más poblada de la provincia.

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

La parcela se encuentra en Cl. Mar Jónico S/N, POL. 107, PARC. 32, un entorno periférico de carácter residencial con consolidación media, al norte del municipio.

El incremento interanual de viviendas transaccionadas en el municipio el último año fue de del 27%.

La provincia de Cádiz registró un aumento de viviendas iniciadas libres del 42% en el último año, con un promedio de 2.232 viviendas. En cuanto a las viviendas libres finalizadas, fueron 1.584 en el último año.

La tasa de esfuerzo para compra de vivienda en Andalucía actualmente es del 6,2.

Comunicaciones

Cercano a la **A-4**, principal vía de comunicación entre el centro y el sur de la península ibérica.

Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos. Estación de **tren** Jerez de la Frontera.

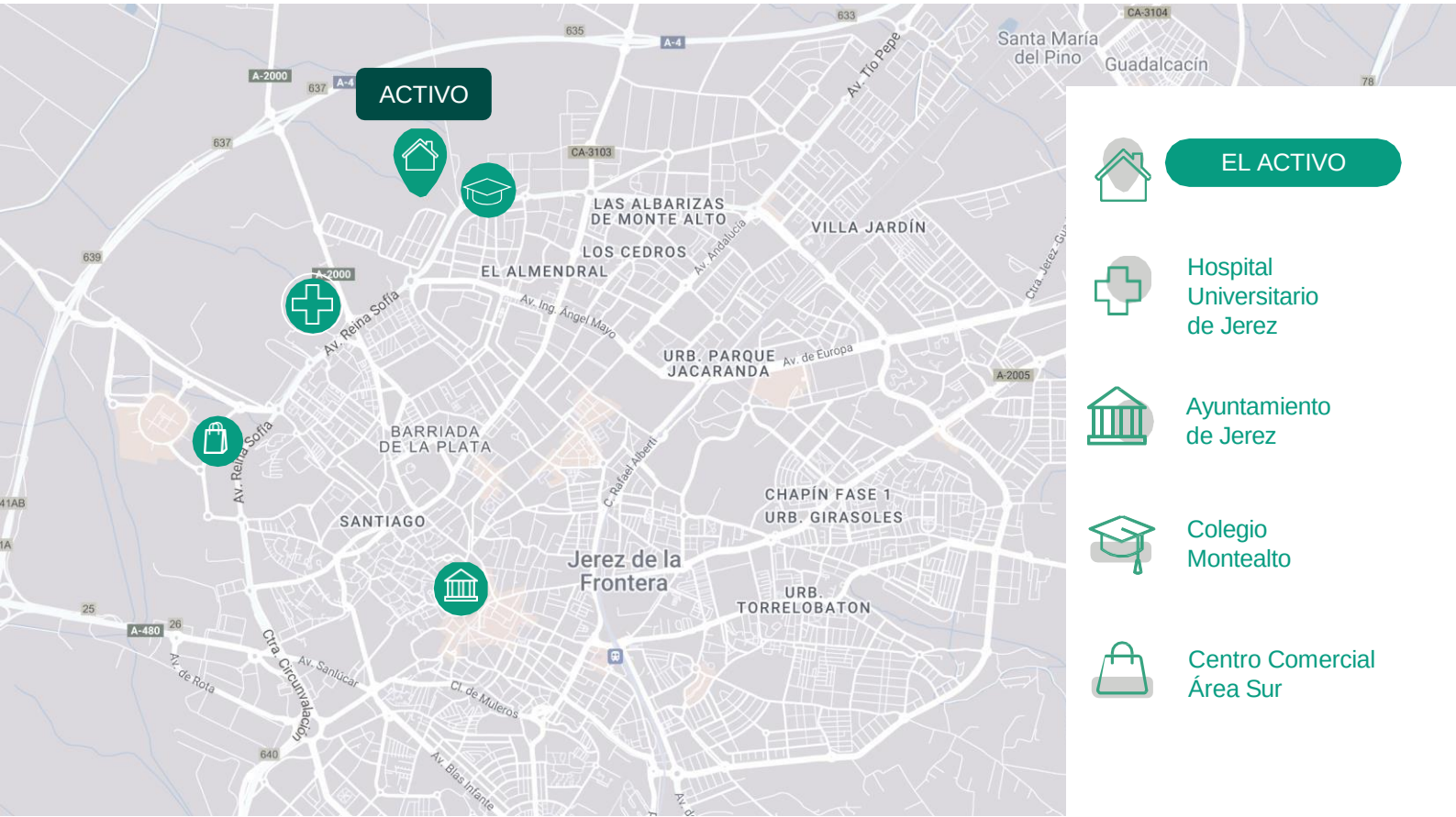
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Hospital Universitario de Jerez. Centro de Salud Jerez Centro. Centro Salud San Telmo.

Educativo: Colegio Montealto. Colegio Público Vallesequillo. Centro de Educación Infantil y Primaria Andrés de Ribera.

Comercial: Comercio en los alrededores del Ayuntamiento de Jerez. Centro Comercial Área Sur.

Zonas verdes: Olivar Posadas Zona Los Molinillos. La Sierrezuela. Parque González Hontoria.



EL ACTIVO

Hospital Universitario de Jerez

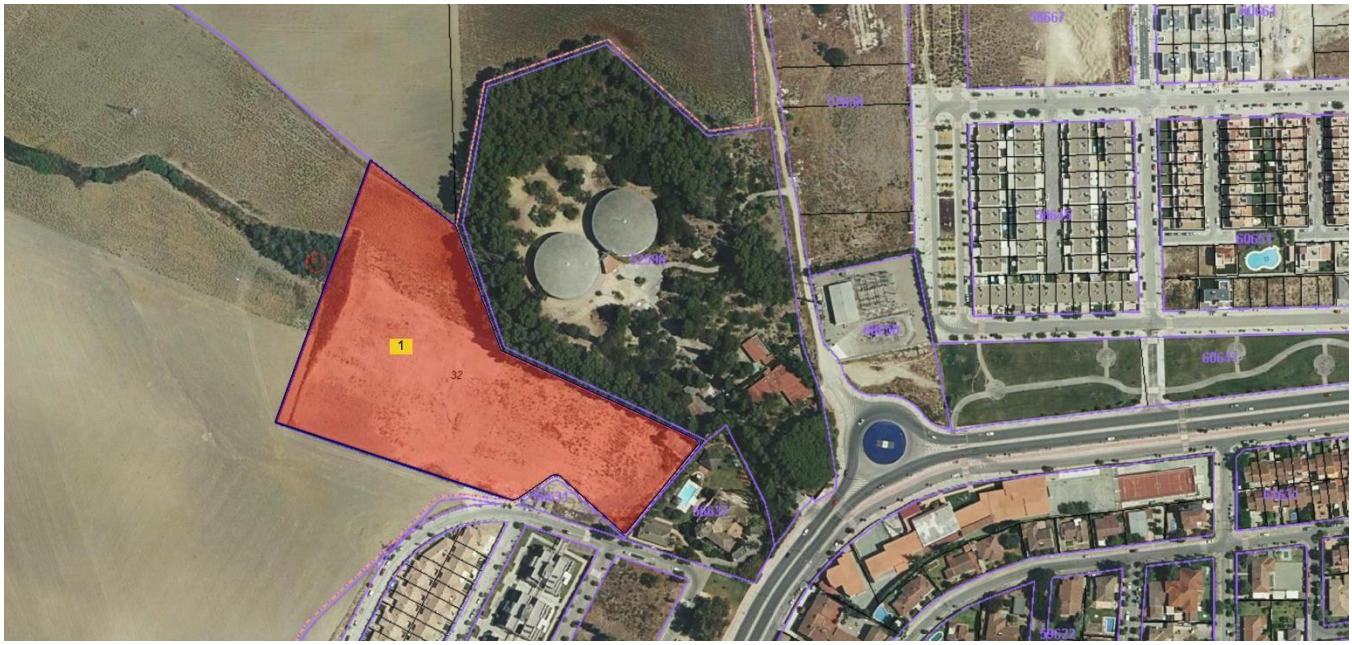
Ayuntamiento de Jerez

Colegio Montealto

Centro Comercial Área Sur

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:

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.