



# Suelo Residencial AV. DE ALÁJAR, N.2

**21200 Aracena**

**HUELVA**

Ref. 60463482

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Aracena

## AV. DE ALAJAR, N.2

Suelo urbanizable sectorizado ubicado al oeste de la población de Aracena en un entorno residencial rústico.



### Suelos

- ✓ La parcela aportada de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial está situada en una zona sin desarrollar junto a la urbanización de La Huerta de los Panadero.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en el Plan Parcial N°9B Carretera de Alájar 2, en la Modificación de la Adaptación a la LOUA, SURO-ARAC 09B.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, la gestión inicial como la posterior a la Modificación Puntual de la LOUA está completamente finalizada a expensas de inscripción de las parcelas resultantes y las obras de urbanización.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 11.564,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 7.352,04 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 508,28 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 6.066,61 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 705,15 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 4
- **Viviendas Protegidas:** 67
- **% Participación ámbito:** 51,58%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 22.148 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edif. Total:** 15.973 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** 156



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 3464101QB1936S0001ZK
- **Finca registral:** 6055
- **IDUFIR:** 21001000112987

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- La oferta de **plurifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio, para viviendas de segunda mano se dispone de un asking medio de entre 900 – 1.100 €/m<sup>2</sup>, destacando las superficies inferiores a 90 m<sup>2</sup>.
- La oferta de **unifamiliares** tiene un asking medio de precio de entre 800 – 1.000 €/m<sup>2</sup> y representa el 15% del stock total.

### ALQUILER

- La oferta de **plurifamiliares** en alquiler es inferior a la oferta en venta, representando tan solo el 10% del stock total y con superficies superiores a 120 m<sup>2</sup>. El asking medio es de 5 - 7 €/m<sup>2</sup>/mes.
- La oferta de **unifamiliares** de segunda mano presenta un asking medio de entre 5 - 7 €/m<sup>2</sup>/mes y supone el 15% del stock anunciado en portales inmobiliarios.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Aracena** (8.215 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Huelva**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica en la comarca de la Sierra de Aracena.

La parcela se encuentra en **AV. DE ALÁJAR, N.2**, una zona residencial destinada a primera residencia, rodeado de amplias zonas verdes.

La tendencia poblacional, en el último año registro datos neutrales, +0%.

El incremento quinquenal de viviendas transaccionadas, en el municipio, es de +25% viviendas/año, mostrando estabilidad con una ligera tendencia al alza.

La provincia de Huelva, registró un promedio de 100 viviendas iniciadas libres/año, el año anterior y 40 viviendas terminadas libres/año.

La tasa de esfuerzo en la provincia de Huelva para la compra de una vivienda es del 4,2% y la del alquiler del 17%.

## Comunicaciones



Junto a la **N-433** que une con la frontera Portuguesa.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud de Aracena. Centro Médico Gran Vía.



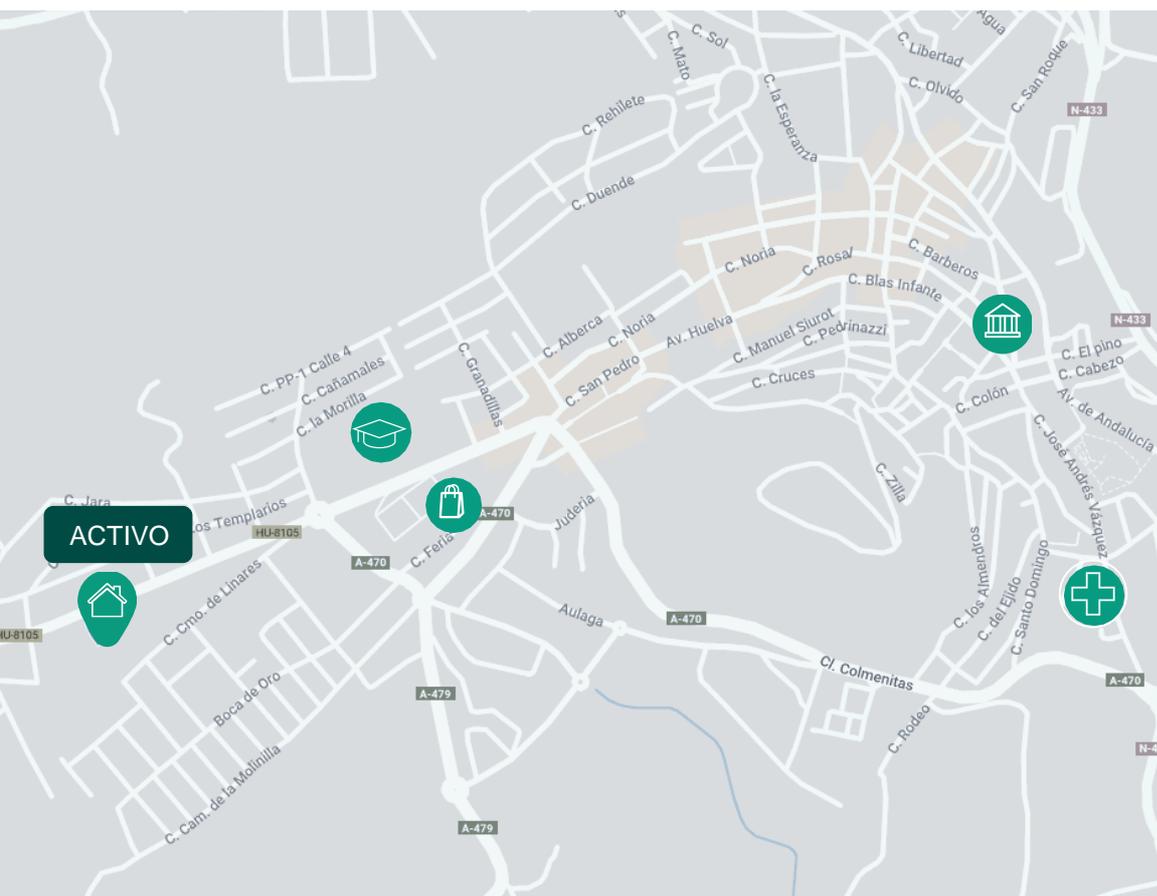
**Educativo:** Colegio Mayor Arias Montano. Colegio Público José Nogales. Centro de Educación Infantil La Colmenita.



**Comercial:** Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Mercadillo Aracena.



**Zonas verdes:** Sendero Aracena. Sendero de la Molinilla. Parque La Albuhera. Parque natural de Sierra de Aracena y Picos de Aroche.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Aracena



Ayuntamiento de Aracena



Colegio Mayor Arias Montano



Mercadillo Aracena

# Galería de imágenes



Plano de Catastro



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.