



Suelo Residencial CL. BARRANQUILLO, N. 14

41410 Carmona
SEVILLA

Ref. 60466306

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Carmona

CL. BARRANQUILLO, N. 14

Finca registral de uso residencial ubicada en un entorno en desarrollo al noreste del municipio.



Suelos

- ✓ Parcela de urbano no consolidado de uso residencial plurifamiliar compatible con terciario en régimen libre, de forma de polígono irregular y relieve plano, dentro del sector AR-2.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra afectada por el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona, aprobado en abril de 2009.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación, ya constituida.
- ✓ La edificabilidad es de 1,2 m²/m²s. Se permiten dos plantas sobre rasante y una planta sótano.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 1.924 m²
- **Sup. Edif. Total:** 2.204 m²
- **Nº viviendas:** 24



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 1.837 m²
- **Edificabilidad Total:** 1.894 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 2.204,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 28
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 7212112TG6571S0001XA
- **Finca registral:** 12701
- **IDUFIR:** 41002000098305

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **unifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio. En cuanto a la oferta de segunda mano, el asking medio se sitúa en 1.100 €/m² - 1.250 €/m², destacando las superficies inferiores a 200 m².
- › La oferta de **plurifamiliares** tiene un asking medio de precio de 1.000 €/m² - 1.200 €/m², destacando las superficies inferiores a 150 m².

ALQUILER

- › La oferta de **unifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta, con superficies inferiores a 200 m². El asking medio es de 8,00 €/m²/mes - 10,00 €/m²/mes.
- › La oferta de **plurifamiliares** presenta un asking medio de 5,50 €/m²/mes - 7,00 €/m²/mes, destacando las superficies inferiores a 120 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Carmona** (29.123 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Pertenece a la comarca Campiña de Carmona, aunque geográficamente también está enmarcado dentro de la comarca de Los Alcores.

La parcela se encuentra en **Cl. Barranquillo, N. 14**, un entorno en desarrollo al noreste del municipio. Muy cercano al casco urbano y la Puerta de Córdoba.

El entorno cercano se encuentra consolidado en un 90%, con una antigüedad media de las construcciones de 50 años.

Carmona es un municipio de tendencia poblacional positiva en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 2%.

El número de transacciones inmobiliarias del municipio aumentó un 67% el último año, con un total de 408 transacciones registradas.

Comunicaciones



Cercano a la **A-380**, que conecta Carmona con La Puebla de Cazalla por Marchena.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Instituto Médico de Carmona. Centro Médico.



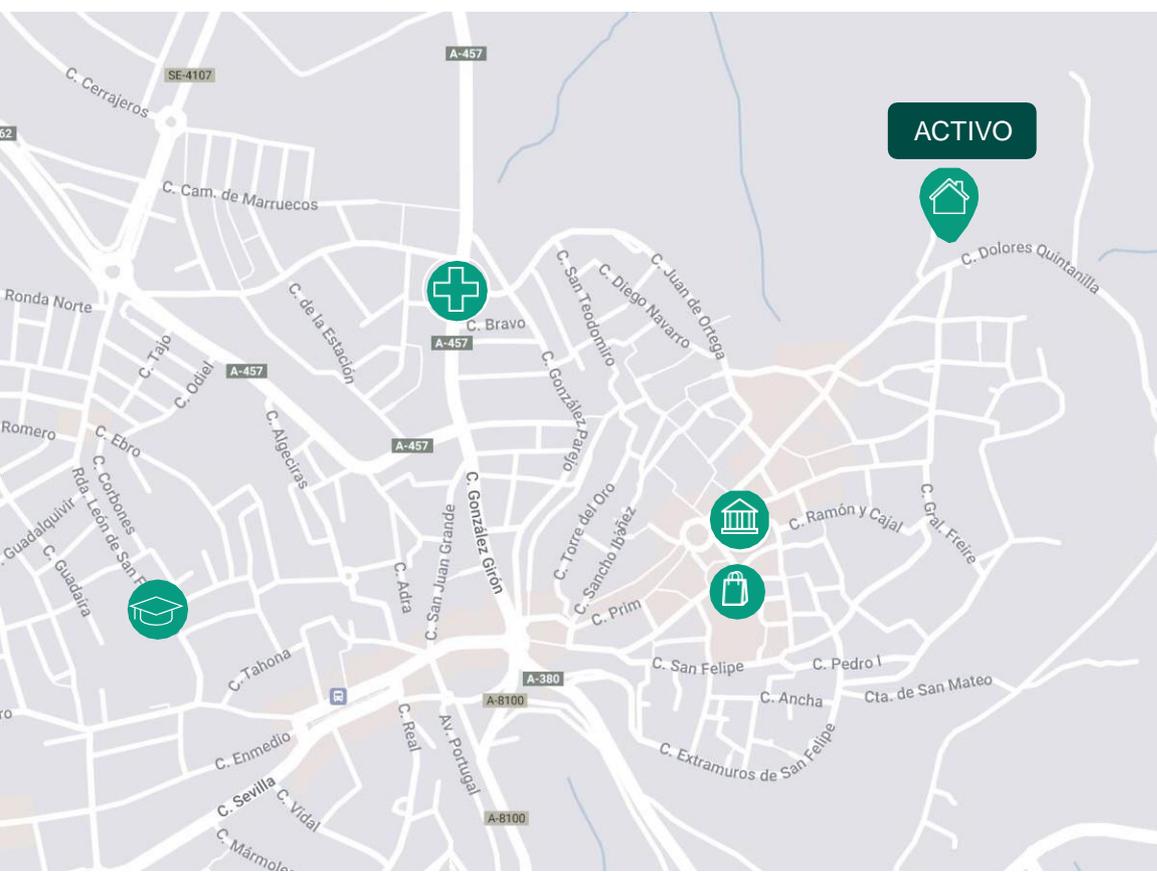
Educativo: Colegio Público Cervantes. I.E.S. Maese Rodrigo. Centro de Educación Infantil Mamy Kanguro.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Carmona. Mercado Plaza de Abastos.



Zonas verdes: Alameda de Alfonso XIII. Parque Gloria Fuertes. Parque Cruz de Mayo. Parque El Almendral.



ACTIVO



EL ACTIVO



Instituto Médico de Carmona



Ayuntamiento de Carmona



Colegio Público Cervantes



Mercado Plaza de Abastos



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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.