



Suelo Residencial CL. LA HABANA, N.S/N

41200 Alcalá del Río
SEVILLA

Ref. 60474272



Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Alcalá del Río

CL. LA HABANA, N.S/N

Parcela resultante de suelo residencial unifamiliar, libre y protegido, en el municipio sevillano de Alcalá del Río.



Suelos

- ✓ La finca de suelo urbano consolidado, está ubicada al pie de la carretera CC-431, a la salida del núcleo urbano, una zona de expansión al norte del municipio de Alcalá del Río en la provincia de Sevilla.
- ✓ Según la información disponible, pertenece al PGOU de Alcalá del Río, donde está aprobado provisionalmente desde el 21 de Junio de 2017.
- ✓ Se trata de un solar, en el que es posible la actuación mediante licencia directa, con las obras de urbanización terminadas.
- ✓ La ordenanza de aplicación, establece que la tipología edificatoria sea de viviendas unifamiliares adosadas, con altura que no exceda de los 7,50 m. el número de plantas será de 1+entreplanta de superficie no mayor al 35% de la superficie edificada.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario, Comercial
- **Superficie parcelas:** 5.168 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.022 m²
- **Edificabilidad comercial:** 1.511 m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 1.058 m²
- **Edificabilidad Viv. protegida:** 453 m²
- **Viviendas Libres:** 7
- **Viviendas Protegidas:** 4
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 6873021TG3567S0001LR
- **Finca registral:** 3279
- **IDUFIR:** 41024000011351

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **unifamiliares adosados/pareados** de obra nueva presenta 1 promoción con un asking medio de 1.490 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 98 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios. En segunda mano, el asking medio es de 851 €/m².
- › La **vivienda protegida**, según el Plan Vive de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, presenta un precio de 1.382,44 €/m² útil en régimen general para municipios incluidos en el Grupo D, como es Alcalá del Río.
- › La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de 525 €/m², estando todos comprendidos entre los 100 y los 150 m².

ALQUILER

- › En **vivienda unifamiliar**, la oferta en alquiler es muy escasa, representando tan solo el 2% del stock total anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 4,70 €/m²/mes.
- › La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de 3,80 €/m²/mes, siendo la mayoría de entre 100 y 150 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Alcalá del Río** (12.264 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Esta ubicación a 20 kilómetros de la capital, Sevilla.

La parcela se encuentra **Cl. La Habana, N.S/N**, una zona destinada a primera residencia en el casco urbano del municipio, próximo al Polígono Industrial Las Calquillas, y zona residencial de calle La Habana. Ubicado al pie de la carretera CC-431, a la salida del núcleo urbano, zona de expansión del municipio.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido neutral en un +3%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +16% respecto la mismo periodo del año 2020.

La provincia de Sevilla, experimentó un incremento quinquenal de +52% y un promedio de 3.814 viviendas iniciadas libres/año y un crecimiento del +63% , con un promedio de 2.866 viviendas terminadas libres /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 **A-8006** que comunica Sevilla con Alcalá del Río.



Línea 1150 de **autobús interurbano, y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Alcalá del Río.



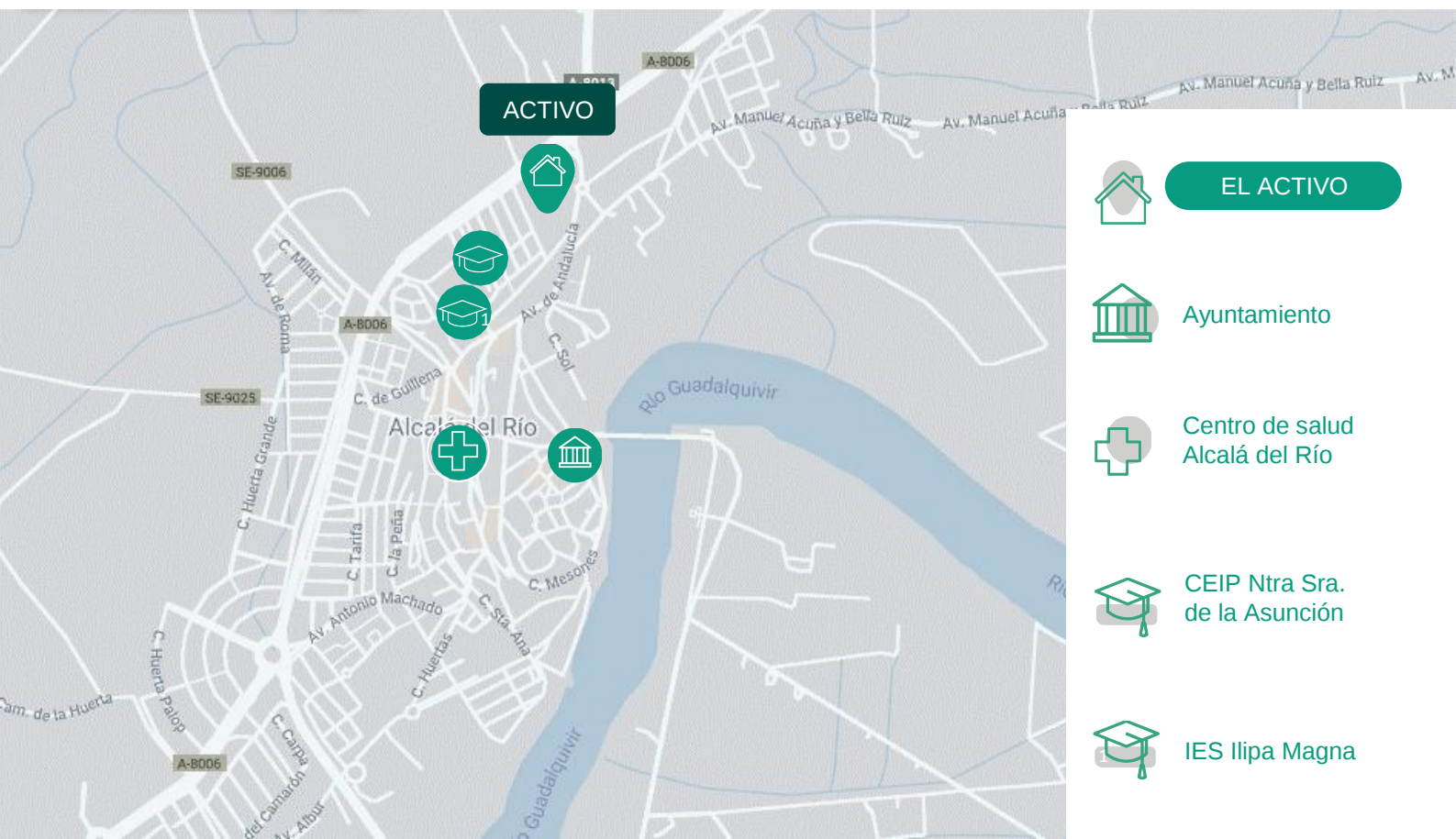
Educativo: IES Ilipa Magna. CEIP: Ntra Sra. De La Asunción, San Gregorio De Osset y Maestro Rafael Bravo Martín.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores.



Zonas verdes: Parque Infantil Calle Villaverde del Río. Parque Torre del Mar.



Galería de imágenes



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.