



# Suelo Residencial

**STR. UE S 1-2 PP S<sub>1</sub> EL PATRIARCA,  
P.PARC, U.5,6**

**41510 Mairena del Alcor  
SEVILLA**

Ref. 60479246

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Mairena del Alcor

## STR. UE S 1-2 PP S1 EL PATRIARCA, P.PARC, U.5,6

Finca registral de suelo urbano consolidado en el municipio sevillano de Mairena del Alcor.



### Suelos

- ✓ La finca de suelo urbano consolidado, está formada por dos parcelas catastrales ubicadas al este del municipio de Mairena del Alcor, en la provincia de Sevilla.
- ✓ Según la información disponible, pertenece al PGOU de Mairena del Alcor, con aprobación definitiva (AD) del 29 de Diciembre de 1994, en el sector UE S1-2 PP.S1 "El Patriarca", clasificado como suelo urbano consolidado.
- ✓ Los proyectos de Reparcelación y de Urbanización cuentan con AD y todas las obras de urbanización terminadas. Siendo únicamente necesaria la presentación de un Proyecto de obras, para la obtención de una Licencia directa.
- ✓ La parcela tiene forma trapezoidal y el terreno es sensiblemente plano.
- ✓ La tipología edificatoria es la de viviendas unifamiliares adosadas alineadas a vial, con superficies mínimas de 105 m<sup>2</sup>, fachada de 7 m. y alturas de B+1 con un 80% de ocupación.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Unifamiliar
➤ <b>Uso compatible:</b>	Industria, talleres
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	2.130 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	3.200 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. libre:</b>	3.200 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. protegida:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	20
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	0
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	-
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	100%



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	7909601TG5470N0001YG 7909602TG5470N0001GG
➤ <b>Finca registral:</b>	16518
➤ <b>IDUFIR:</b>	41001000686482

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- En **vivienda unifamiliar**, se ha localizado una oferta de obra nueva, con un asking medio de 1140 €/m<sup>2</sup>. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.160 €/m<sup>2</sup> en viviendas de superficies de menos de 150 m<sup>2</sup>. La oferta en venta representa el 95% del stock anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de 585 €/m<sup>2</sup>, siendo la mayoría de más de 150 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- En **vivienda unifamiliar**, la oferta en alquiler es más escasa, representando tan solo el 5% del stock total anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 5,50 €/m<sup>2</sup>/mes.
- La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de 10,00 €/m<sup>2</sup>/mes, siendo igualmente la mayoría de más de 150 m<sup>2</sup>.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Mairena del Alcor** (23.893 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Esta ubicación se encuentra a 21 kilómetros de la capital de provincia, en la comarca de Los Alcores.

La parcela se encuentra en **STR. UE S 1-2 PP S1 El Patriarca, P.PARC, U.5,6**, una zona consolidada y residencial destinada a primera residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, +3%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas se incrementaron un +28% respecto la mismo periodo del año anterior.

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 **SE-3200** carretera provincial uniendo Mairena del Alcor y la A-8100 en Casablanca.



Líneas de **autobús interurbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud El Viso del Alcor.



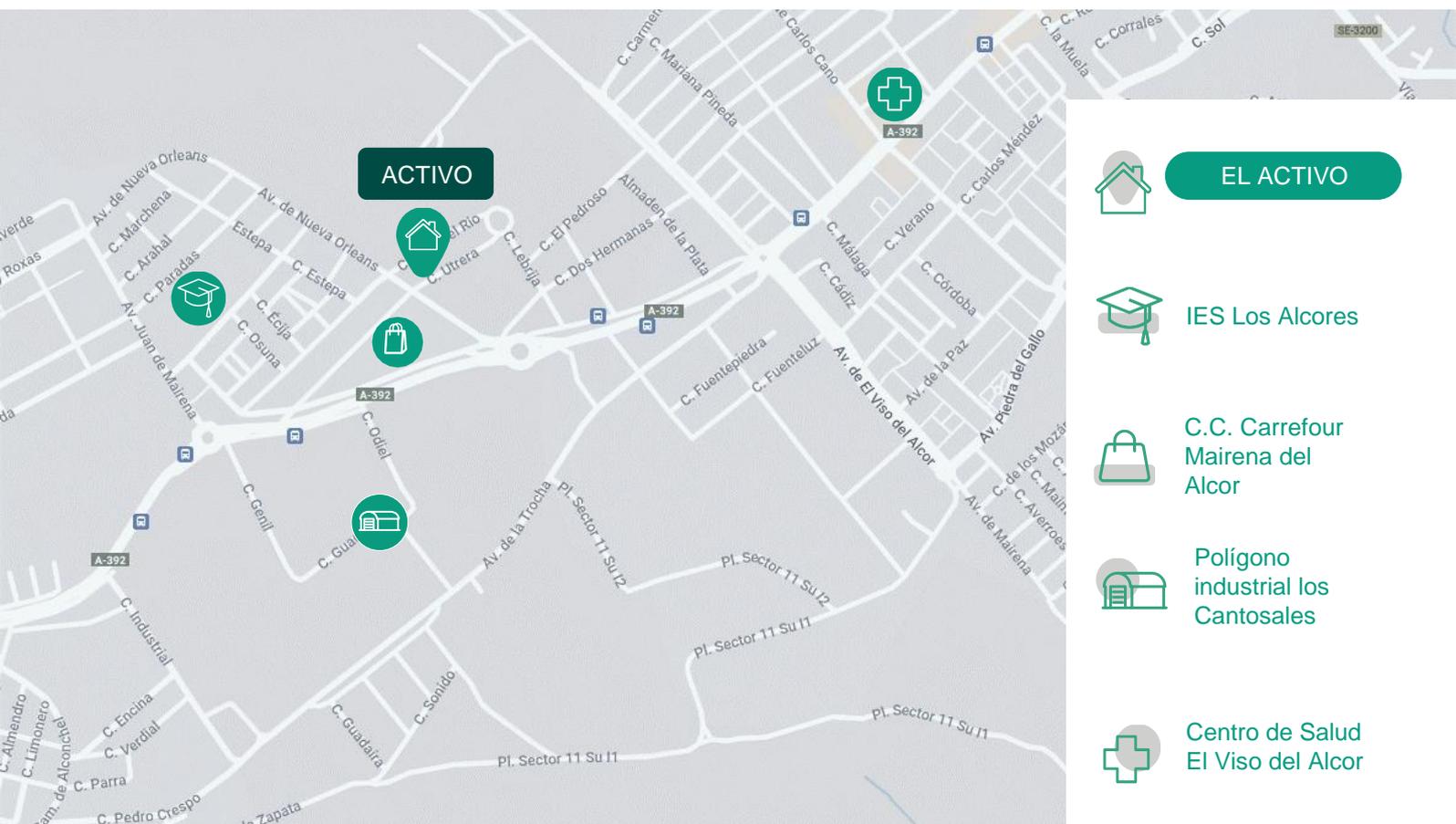
**Educativo:** CEIP: Albaicín, Antonio González Álvarez (El Patriarca) y Rey Juan Carlos I. IES Los Alcores.



**Comercial:** Centro comercial Carrefour Mairena del Alcor. Polígono industrial los Cantosales.



**Zonas verdes:** Plazas: de la Diputación y las Marismas. Parques: Isidoro Núñez González, de la Constitución y de la Muela.



ACTIVO



EL ACTIVO



IES Los Alcores



C.C. Carrefour Mairena del Alcor



Polígono industrial los Cantosales



Centro de Salud El Viso del Alcor

# Galería de imágenes



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 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.