



# Nave Industrial CL. CUCHIPANDA UNO, N.16

41500 Alcalá de Guadaíra  
SEVILLA

Ref. 60481575

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Alcalá de Guadaíra

## CL. CUCHIPANDA UNO, N.16

Naves industriales adosadas a una sola planta en polígono industrial junto a la A92, dentro del término municipal de Alcalá de Guadaíra, Sevilla.



Naves  
Industriales



Características  
Específicas

### Datos Registrales:

- Finca: 24288
- Ref. Catastral: 6388906TG4368N0001TG
- IDUFIR 41001000104238

- ✓ Conjunto industrial compuesto por tres naves comunicadas interiormente entre sí, sita en el polígono industrial periférico al noroeste del municipio de Alcalá de Guadaíra junto a la A-92.
- ✓ La parcela tiene con una superficie de 2.000,00 m<sup>2</sup>, según registro, perteneciente a un ámbito con aplicación de la ordenanza Industrial Grado 2, con usos compatibles de comercial y terciario.
- ✓ La cimentación es de pozos y zanjas de hormigón. La estructura de pórticos de acero laminado. La fachada es de bloque de hormigón enfoscado, revestido exteriormente de placa de aluminio lacado. Los cerramientos son de bloque de hormigón y tabiquería. La carpintería exterior es de aluminio lacado y la cubierta a dos aguas de uralita.

- **Uso principal:** Industrial
- **Uso compatible:** N/D
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie Registral:** 1.606,52 m<sup>2</sup>
- **Superficie Catastral:** 1.546,00 m<sup>2</sup>
- **Superficie útil:** 1.390,00 m<sup>2</sup>
- **Plantas S/R:** BJ
- **Plantas B/R:** -
- **Año construcción:** 1965
- **Altura Libre:** 4,65 m
- **Fachada:** 40,00 m
- **Fondo:** 42,00 m
- **Estado:** Libre
- **Cargas:** A consultar

Elementos	Superficie (m <sup>2</sup> )
Nave 1	627,28
Nave 2	489,62
Nave 3	489,62

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de naves industriales en venta representa el 59% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › El asking medio es de 430 €/m<sup>2</sup> concentrándose en naves industriales con superficies por debajo de los 1.000 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta publicitada representa el 41% del stock total. Muestra un asking medio de 2,95 €/m<sup>2</sup>/mes y se concentra en naves con superficies por debajo de los 1.000 m<sup>2</sup>, como ocurría en el mercado de venta.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Alcalá de Guadaíra** (75.546 hab. INE 2021), provincia de **Sevilla**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**.

La tendencia poblacional en el municipio, en los últimos cinco años, ha sido estable, con una variación del +1%.

La finca se encuentra en **CL. Cuchipanda Uno, N.16**, entorno suburbano con un grado de consolidación entre el 50 - 75% y un desarrollo completo con un carácter industrial. Ordenación de naves adosadas, con una densidad media.

El municipio de Alcalá de Guadaíra registró un promedio de 4.810 empresas/año, en el último quinquenio, mostrando un comportamiento ligeramente creciente, +3%.

Las empresas dedicadas al sector industrial, registraron un promedio de 481 empresas del sector industrial/año, durante los últimos 5 años, aglutinando el 10% de las empresas totales del municipio.

## Comunicaciones



Junto a la **A-92** autovía que une Sevilla con Almería y **SE-40** o vía de circunvalación de Sevilla.



Líneas 1210, 1211, 1212, 1213 y 1220 de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro Salud Alcalá de Guadaira 'Don Paulino García Donas'.



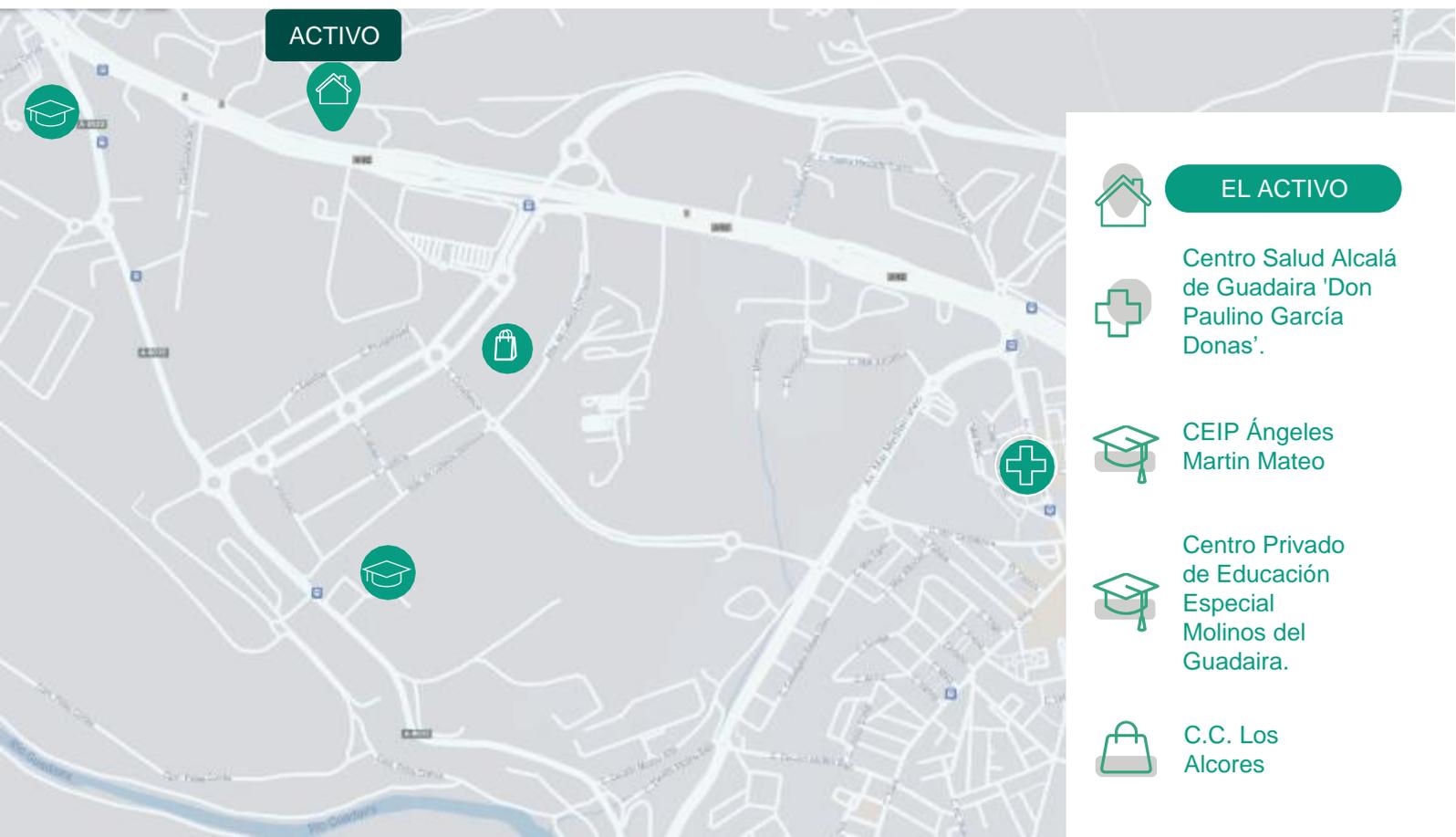
**Educativo:** CEIP Ángeles Martin Mateo. Centro Privado de Educación Especial Molinos del Guadaira.



**Comercial:** Centro Comercial Los Alcores (SBA 28.500 m<sup>2</sup>). Polígono industrial Cabeza Hermosa.



**Zonas verdes:** Plaza del Conde de Colombí. Plaza de la Paniza. Parque Hermanos Machado.



ACTIVO

## EL ACTIVO



Centro Salud Alcalá de Guadaira 'Don Paulino García Donas'.



CEIP Ángeles Martin Mateo



Centro Privado de Educación Especial Molinos del Guadaira.



C.C. Los Alcores



# Galería de imágenes



Plano Catastral



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.