



Suelo Terciario

ESQ. CL. GARCÍA LORCA Y MIGUEL A. ASTURIAS

41950 Castilleja de la Cuesta

SEVILLA

Ref. 60484886

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Castilleja de la Cuesta

CL. ESQUINA CALLE GARCÍA LORCA Y CL. MIGUEL ÁNGEL ASTURIAS

Se trata de una parcela resultante inscrita de uso terciario en el municipio de Castilleja de la Cuesta, Sevilla.

Suelos

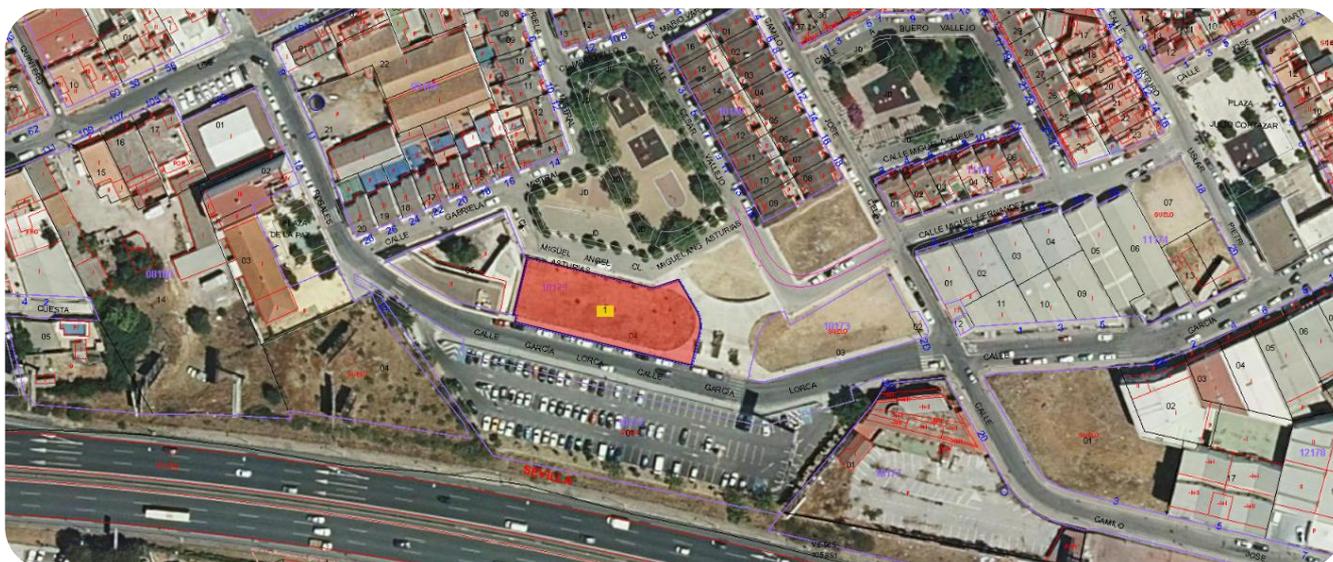
- ✓ La finca se sitúa en la zona urbana de Castilleja de la Cuesta, municipio de Sevilla. Se encuentra en la zona Sur, frente a la autopista del V Centenario (A49) sin salida directa a la misma y en un entorno que mezcla el uso residencial y terciario.
- ✓ Según los datos disponibles, el activo está incluido en el PGOU de Castilleja de la Cuesta aprobado definitivamente el 10 de mayo de 1.995
- ✓ A nivel de gestión urbanística, se encuentra totalmente gestionado y urbanizado. Licencia directa. Se establecen los siguientes parámetros para su edificación. Parcela mínima de 100 m². Frente mínimo de parcela de 10 m. Ocupación máxima de parcela un 80%. Separación a linderos 3 m. Está permitido construir bajo rasante para almacenes, instalaciones o garajes.
- ✓ Como usos característicos, tiene el comercial, oficinas, industrial, etc.

Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Terciario
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	1.063 m ²
➤ Edificabilidad Total:	1.595 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad comercial:	1.595 m ²
➤ Viviendas Libres:	0
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100 %

Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	1017304QB6411N0001JZ
➤ Finca registral:	7370
➤ IDUFIR:	41025000086295



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Castilleja de la Cuesta** (17.366 hab. INE 2021), provincia de **Sevilla**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. La tendencia poblacional, en el municipio, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +0%.

La parcela se encuentran en **CL. ESQUINA CALLE GARCÍA LORCA Y MIGUEL ÁNGEL ASTURIAS**, una zona residencial destinada a primera residencia, dista 6 km de Sevilla capital. en una zona urbana, se encuentra en la zona Sur frente a la autopista del V Setenario (A49) un entorno que mezcla el huso residencial y terciario. El grado de consolidación se puede considerar medio, existiendo algún solar todavía sin desarrollar.

La tipología edificatoria existente en el entorno responde a viviendas unifamiliares adosadas en parcelas de medianas dimensiones, locales comerciales, naves industriales y edificios de uso terciario.

El aparcamiento en el entorno se puede considerar aceptable, con espacios delimitados para su aparcamiento.

Comunicaciones



Junto a la **A-49** o autovía del V Centenario, **SE-40** carretera de circunvalación de Sevilla por su área metropolitana.



Líneas 1011, 1013, 1602, 1661, 1664, 1681 y M-101 A de **autobús interurbano, y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Castilleja de la Cuesta.



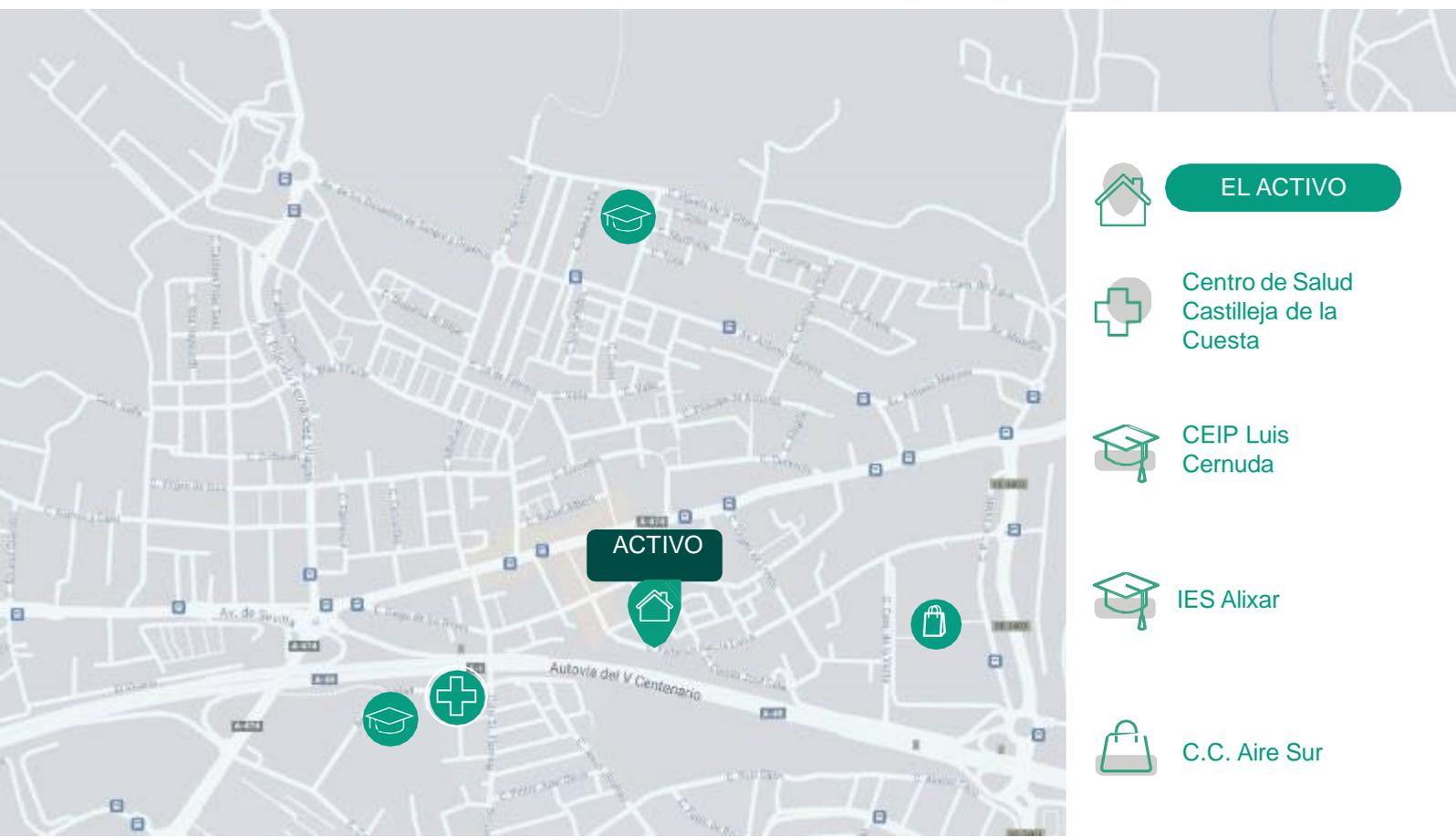
Educativo: CEIP Luis Cernuda. IES Alixar.



Comercial: Comercial Aire Sur (SBA 42.300 m2).



Zonas verdes: Jardín Botánico El Arboreto. Parque Infantil la Hormiga Atómica.



EL ACTIVO



Centro de Salud Castilleja de la Cuesta



CEIP Luis Cernuda



IES Alixar



C.C. Aire Sur

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.