



Suelo Residencial

PLAN PARCIAL 2 - LA ESTACIÓN

21610 San Juan del Puerto

HUELVA

Ref. 60491301

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en San Juan del Puerto

PLAN PARCIAL 2 - LA ESTACIÓN

Parcela de uso residencial colectivo libre y protegido así como comercial en el municipio onubense de San Juan del Puerto.



Suelos

- ✓ La finca registral se localiza en el extremo suroeste de la población delimitado por el canal de pluviales y las edificaciones de la calle Puerto Rico.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por PGOU del municipio con aprobación definitiva (AD) del 31/05/2005, que clasifica la parcela como suelo urbanizable sectorizado en el Plan Parcial 2 "La Estación" (Sector B) con aprobación inicial.
- ✓ El sistema de gestión es por compensación. Respecto a la gestión urbanística, se encuentra pendiente de tramitación y aprobación el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 51.763 m²
- **Sup. Edf. Total:** 23.293 m²
- **Nº viviendas:** 207



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 33.794 m²
- **Edificabilidad Total:** 13.687 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 8.845 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 4.842 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 85
- **Viviendas Protegidas:** 36
- **% Participación ámbito:** 65%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 21063A010000040000IE
- **Finca registral:** 5906
- **IDUFIR:** 21007000336019

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **viviendas colectivas** no muestra promociones de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 67% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 1.350 €/m² concentrándose en viviendas por debajo de los 60 m².
- La **vivienda protegida**, en San Juan del Puerto correspondiente a municipios del Grupo D, establece 1.382,44 €/m² útil en régimen general y 1.626,40 €/m² útil, en régimen limitado.

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **colectivas** representa el 33% del stock total. El asking medio se sitúa en 7,50 €/m²/mes, aglutinándose también en superficies por debajo de los 60 m².

Atractiva ubicación

El activo se en el municipio de **San Juan del Puerto** (9.503 hab. INE 2021), en la provincia de **Huelva**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en **Plan Parcial 2 - La Estación**, destinada a primera residencia, en el extremo suroeste de la población delimitado por el canal de pluviales y las edificaciones colindantes

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, muestra estabilidad, +0%. Las transacciones de viviendas, interanuales crecieron un +46% respecto al año previo.

La provincia de Huelva registró un incremento interanual del +67%, con un promedio de 756 viviendas iniciadas libres/año y un +19% en viviendas terminadas, un promedio de 481 viviendas terminadas/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-49** o autovía del V Centenario, y **N-435** comunica Badajoz (Extremadura) con Huelva (Andalucía).



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** San Juan del Puerto.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud San Juan del Puerto.



Educativo: IES Diego Rodríguez Estrada. CEIP Marismas del Tinto.



Comercial: Polígono Industrial Dominicano.



Zonas verdes: Vía Verde de los Molinos del Agua. Área Natural Salinas y Muelle del Tinto.



EL ACTIVO



Centro de Salud San Juan del Puerto



IES Diego Rodríguez Estrada



CEIP Marismas del Tinto



Polígono Industrial Dominicano

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.