



Suelo Residencial CL. SANTA MARÍA DE GRACIA, N.11 A

41900 Camas

SEVILLA

Ref. 60502866

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Camas

CL. SANTA MARÍA DE GRACIA, N.11 A

Se trata de una parcela inscrita de suelo urbano no consolidado de uso residencial en Camas, provincia de Sevilla.



Suelos

- ✓ Se trata de una finca aportada al Sector AUSU-13, en Camas, Sevilla.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, la parcela se encuentra incluida en el Plan General de 27/10/00. El Estudio de Detalle del AUSU-13 fue aprobado definitivamente en 2009 y anulado por el TSJA el 09/01/2012. Se ha puesto de manifiesto la necesidad de redactar y tramitar la ordenación de un PERI que permita materializar toda la edificabilidad, cambiando parámetros urbanísticos y edificatorios. El PERI se ha presentado en julio 2021. Los datos urbanísticos son una estimación pendiente de ratificar con la AD del PERI, Proy. Urbanización y del Proy. Reparcelación.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas registral:** 6.934,00 m²
- **Superficie parcelas catastral:** 6.675,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 9.835,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 9.835,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Nº Viviendas Libres:** 75
- **Nº Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** 92,91%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar



Características Sector

- **Superficie Bruta Sector:** 7.463,00 m²
- **Superficie Edificable:** 11.762,00 m²
- **Total Viviendas:** 90



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 2538301QB6423N0001GD(*)
- **Finca registral:** 29537
- **IDUFIR:** 41044000958289

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Se han detectado 8 promociones de obra nueva en el municipio. La oferta de segunda mano, representa el 91% del stock publicado en portales inmobiliarios, focalizándose en superficies de 60 a 120 m².
- El asking medio se sitúa en 1.800 €/m² en obra nueva y en 1.350 €/m² para segunda mano.

ALQUILER

- En alquiler, la oferta se concentra en viviendas con superficies comprendidas entre 60 a 120 m² y representan el 9% del stock total anunciado en portales web.
- El asking medio se sitúa en 7,30 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Camas** (27.560 hab. INE 2020), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Esta ubicación es cuna de toreros y lugar de descubrimiento de tesoros tartésicos, es un pueblo con una situación privilegiada en el área metropolitana de Sevilla

Se encuentra en una zona destinada a primera residencia, se encuentra rodeado de zonas verdes y de servicios, con la comodidad de estar a escasos kilómetros de la ciudad de Sevilla. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral en un +1%. Durante el primer semestre de 2021 las transacciones de viviendas se incrementaron positivamente en un +40%, respecto la mismo periodo del año 2020.

La provincia Sevillana, experimentó un incremento del +38% durante el primer semestre de 2021, en viviendas iniciadas libres y un +22% en viviendas terminadas, respecto al mismo periodo del año anterior. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4 un punto por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

■ Junto a la **SE-30** Ronda urbana del norte de Sevilla.

■ Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Camas.

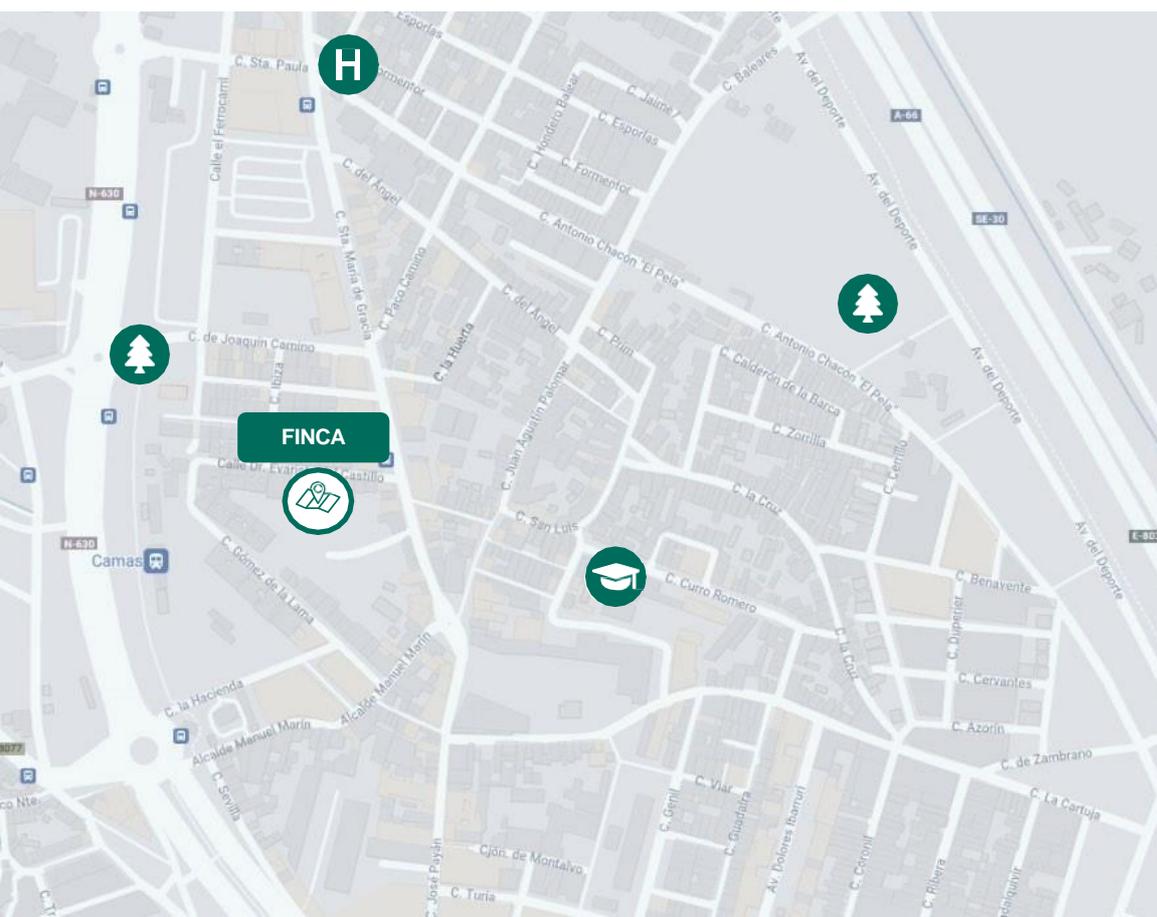
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Centro de Salud de Camas..

■ **Comercial:** Polígono Pisa Tomares Sevilla. Centro Comercial Metromar.

■ **Educativo:** Colegio Balcón De Sevilla. Colegio Público Juan Rodríguez Berrocal.

■ **Zonas verdes:** Vía Verde de Itálica. Parque de Calistenia Camas.



CL. SANTA MARÍA DE GRACÍA, N.11 A



Parque de Calistenia Camas



Vía Verde de Itálica



CEIP Juan Rodríguez Berrocal



Centro de Salud de Camas

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 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.