



Suelo Residencial CL. BUITRERAS, N.20

29380 Cortes de la Frontera
MÁLAGA

Ref. 60504955

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Cortes de la Frontera

CL. BUITRERAS, N.20

Parcela resultante inscrita de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio malagueño de Cortes de la Frontera.



Suelos

- ✓ Finca ubicada en suelo urbano no consolidado, situada al este del municipio de Cortes de la Frontera, provincia de Málaga.
- ✓ Según el PGOU de Cortes de la Frontera, el suelo está clasificado en parte como Suelo Urbano No Consolidado y en parte como Suelo Urbanizable Sectorizado, estando el desarrollo suspendido por la CPOTU (28/07/2008), debido a la escasa población del municipio, no pudiendo desarrollarse mientras esté vigente dicha suspensión.
- ✓ La morfología de la parcela es de polígono irregular con topografía en desnivel.
- ✓ El uso principal es el Residencial tanto unifamiliar como plurifamiliar. Como uso compatible el Terciario e Industrial de 1ª Categoría. Prohibidos el resto.
- ✓ La ordenanza urbanística permite parcelas mínimas de 70 m², con frente mínimo de 5 m. y fondo mínimo de 8 m. Altura máxima de dos plantas.



Características Específicas

| | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| ➤ Clasificación: | Urbano No Consolidado |
| ➤ Uso Predominante: | Residencial |
| ➤ Uso compatible: | Terciario, Industrial |
| ➤ Superficie parcelas: | 8.942,00 m ² |
| ➤ Edificabilidad Total: | 6.534,00 m ² |
| ➤ Edificabilidad comercial: | - m ² |
| ➤ Edificabilidad Viv. libre: | 6.534,00 m ² |
| ➤ Edificabilidad industrial: | - m ² |
| ➤ Viviendas Libres: | 50 |
| ➤ Viviendas Protegidas: | 0 |
| ➤ % Participación ámbito: | 26,04% |
| ➤ Proindiviso: | No |
| ➤ Cargas urbanísticas: | A consultar |
| ➤ % Obra Urbanización: | 0 % |



Datos Registrales

| | |
|---------------------------|----------------------|
| ➤ Ref. Catastral: | 6666805TF8466N0001EL |
| ➤ Finca registral: | 4812 |
| ➤ IDUFIR: | 29012000549743 |

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares no muestra ninguna promoción de obra nueva en la zona analizada. La oferta en venta en el municipio representa el 86% del stock anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 840 €/m² y se concentra en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es inferior a la oferta en venta. Ampliando el radio de búsqueda, el asking medio se sitúa en 6,45 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Cortes de la Frontera** (3.034 hab. INE 2021), situado en el oeste de la provincia de **Málaga**, en el Valle del Guadiaro. En la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en la **Cl. Buitreras, N.20**, localizada en zona de expansión de El Colmenar, junto a la carretera de acceso MA-512. La ordenación establece bloques plurifamiliares de baja altura y unifamiliares adosados. El grado de consolidación es bajo.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un -1%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un porcentaje positivo del 56% en el último año.

La provincia de Málaga, en el último quinquenio registró un incremento del 38% en viviendas iniciadas libres con un promedio de 6.408 viviendas terminadas libres/año, mientras las viviendas terminadas se duplicaron en número, con un promedio de 4.406 viviendas terminadas año. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **Ma-512** la cual une Cortes de la Frontera con Gaucín.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Gaucín.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Local Cortes de la Frontera.



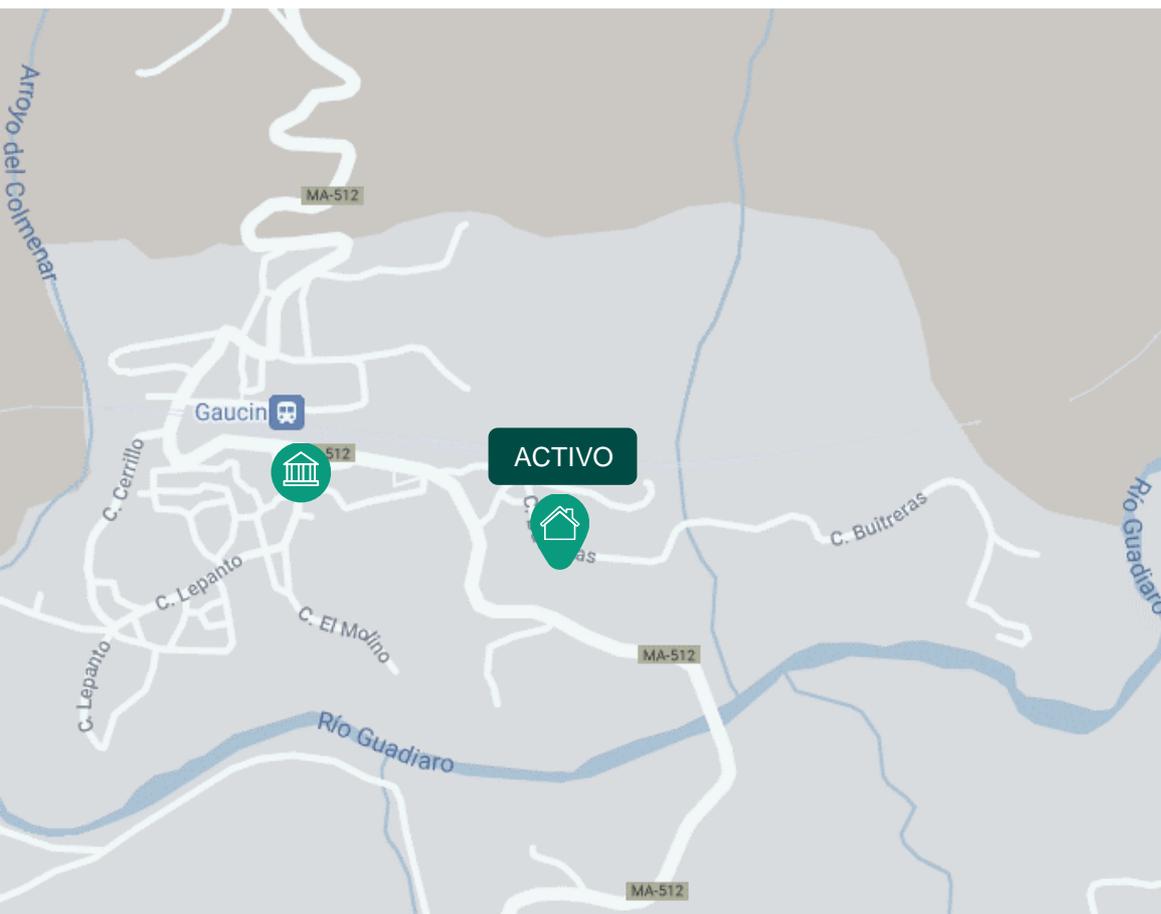
Educativo: Colegio público Guzmán El Bueno.



Comercial: Mercado de abastos. Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: El Colmenar. Presilla De Las Pepas.

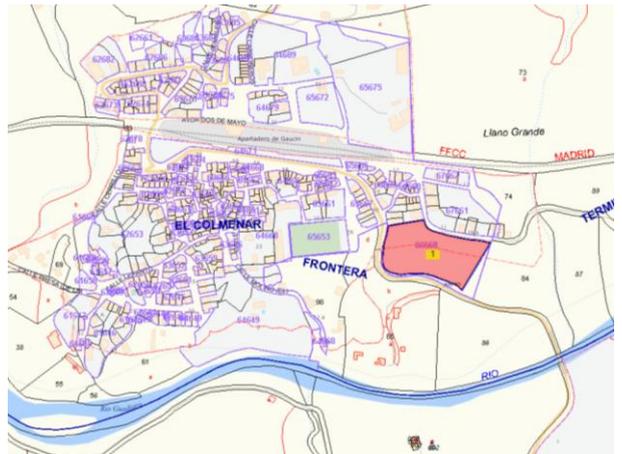


EL ACTIVO



Casa de la Alcaldía

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.