



Suelo Residencial CL. GERONA, N.7

41927 Mairena del Aljarafe

SEVILLA

Ref. 60519249

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Mairena del Aljarafe

CL. GERONA, N.7

Parcela inscrita de uso residencial plurifamiliar libre entre las CL. Gerona y CL. Ávila en el municipio sevillano de Mairena del Aljarafe.



Suelos

- ✓ La parcela tiene una forma irregular y topografía llana, con tres fachadas aprovechables, entre las calles Ávila, Gerona y Badajoz.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU y adaptación parcial a la LOA de 26/03/2010, incluido en el Estudio de Detalle AUSU-01 C/ Badajoz, con aprobación definitiva de 25/11/2005.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se ha desarrollado por el sistema de compensación. Tanto el proyecto de reparcelación como el de urbanización de la AUSU - 01, están pendientes de redacción, aprobación y ejecución como tramites previos para considerarlo de suelo finalista.
- ✓ Uso característico, residencial colectivo. Usos compatibles con terciario comercial y terciario oficinas.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano No Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Colectivo
➤ Uso compatible:	Terciario Comercial y Oficinas
➤ Superficie parcelas:	3.308 m ²
➤ Edificabilidad Total:	5.735 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	5.735 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	0 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	57
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	2586409QB6328N0001EQ(*)
➤ Finca registral:	28024
➤ IDUFIR:	41025000486637

(*) Parcela registral correspondiente a 3 referencias catastrales.

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de vivienda colectiva de obra nueva en la zona es inexistente. La oferta en venta en la zona representa el 50% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.400 €/m² y se concentra en superficies entre 60 a 120 m².

ALQUILER

- La oferta en renta de vivienda colectiva es similar a la oferta de venta, el 50 % del stock total, prevaleciendo las superficies entre 60 a 120 m².
- El asking medio se sitúa en 7,20 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Mairena del Aljarafe** (46.895 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica en el área metropolitana de Sevilla tan solo a 6 km.

El terreno urbano se encuentran en **CL. Gerona, N.7**, una zona residencial destinada a primera residencia, constituida por edificios plurifamiliares de baja más tres plantas de altura, con consolidación alta, una ocupación alta y un nivel de renta medio-alto. Situado en las inmediaciones de la **Avenida San Juan - Palomares** y **Avenida de Mairena**.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, +1%. El incremento interanual de transacciones de viviendas registro un crecimiento del +22%.

La provincia de Sevilla, experimento un incremento quinquenal de +52% en viviendas iniciadas libres y un +63% en viviendas terminadas libres. 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 **SE-40** circunvalación del área metropolitana de Sevilla..



Líneas de **autobús interurbano y urbano. Metro Cavaleri**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centros de Salud: Clara Campoamor y Mairena del Aljarafe. Hospital Virgen Rocío.



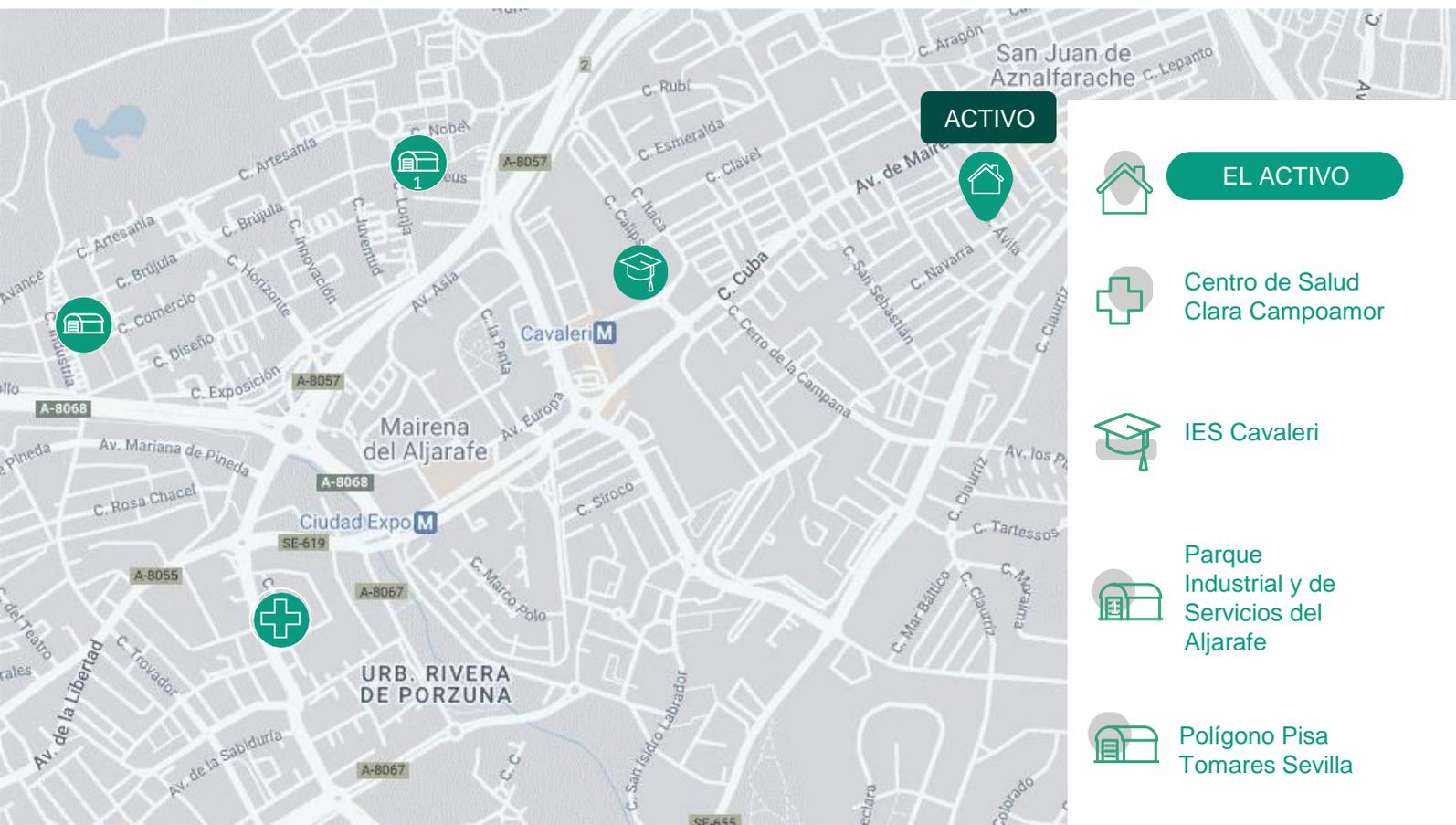
Educativo: IES Cavaleri. Escuela Infantil Municipal Nemo.



Comercial: Comercio de proximidad. Parque Industrial y de Servicios del Aljarafe / PISA. Polígono Pisa Tomares Sevilla. Centro Comercial Metromar.



Zonas verdes: Parque Central Mairena del Aljarafe.



ACTIVO

EL ACTIVO

Centro de Salud Clara Campoamor

IES Cavaleri

Parque Industrial y de Servicios del Aljarafe

Polígono Pisa Tomares Sevilla

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.