



Suelo Residencial CL. ANTONIO MACHADO, U.E.20 N.1

11170 Medina Sidonia
CÁDIZ

Ref. 60520821

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Medina Sidonia

CL. ANTONIO MACHADO, N.1

Finca registral de uso residencial y comercial, ubicada en un entorno en desarrollo al norte del municipio.



Suelos

- ✓ Finca resultante, compuesta por dos referencias catastrales, de suelo urbano consolidado de forma poligonal y relieve llano, procedente de la Hacienda llamada Vista Hermosa y también El Cerro en e pago de la Corredera, término municipal de Medina Sidonia.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Medina Sidonia, con aprobación definitiva.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación. Está pendiente el Proyecto de Urbanización.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 4.365,00 m²
- **Sup. Edif. Total:** 3.928,00 m²
- **Nº viviendas:** 29



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas:** 4.365,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.928,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** - m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 3.393,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 535,50 m²
- **Viviendas Libres:** 0
- **Viviendas Protegidas:** 29
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 7501501TF3470S0001JU
7503801TF3470S0001HU
- **Finca registral:** 17308
- **IDUFIR:** 11007000209323

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **plurifamiliares** muestra obra nueva en el municipio. El asking medio se sitúa en 1.400 €/m² - 1.600 €/m², destacando las superficies inferiores a 100 m². Atendiendo a la segunda mano, el asking medio se sitúa en 800 €/m² - 1.000 €/m², destacando las superficies inferiores a 120 m².
- › La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de precio de 400 €/m² - 600 €/m², con superficies inferiores a 200 m².

ALQUILER

- › La oferta de **plurifamiliares** en alquiler es inferior a la oferta en venta, con superficies inferiores a 120 m². El asking medio es de 5,00 €/m²/mes - 7,00 €/m²/mes.
- › La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 7,00 €/m²/mes - 9,00 €/m²/mes, con superficies inferiores a 80 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Medina-Sidonia** (11.813 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Cádiz**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se encuentra en la comarca de La Janda. La población está bien conectada con las áreas urbanas de Jerez de la Frontera-Bahía de Cádiz y Bahía de Algeciras.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos estables.

La parcela se encuentra en **Cl. Antonio Machado N.1**, un entorno de ampliación residencial al borde norte del casco urbano del municipio.

El entorno próximo se encuentra consolidado en un 90%, con construcciones de una antigüedad media de 40 años.

Medina-Sidonia registró un aumento del 57% en las transacciones inmobiliarias del último año, con un total de 130 operaciones.

La tasa de esfuerzo para compra de vivienda en Cádiz es del 4,5.

Comunicaciones



Cercano a la **A-381** autovía de **Jerez - Los Barrios**, y carreteras locales.



Líneas de **autobús** interurbano. **Tren** Cádiz.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Servicio Andaluz de Salud. Clínica Castro. Clínica Facestetic.



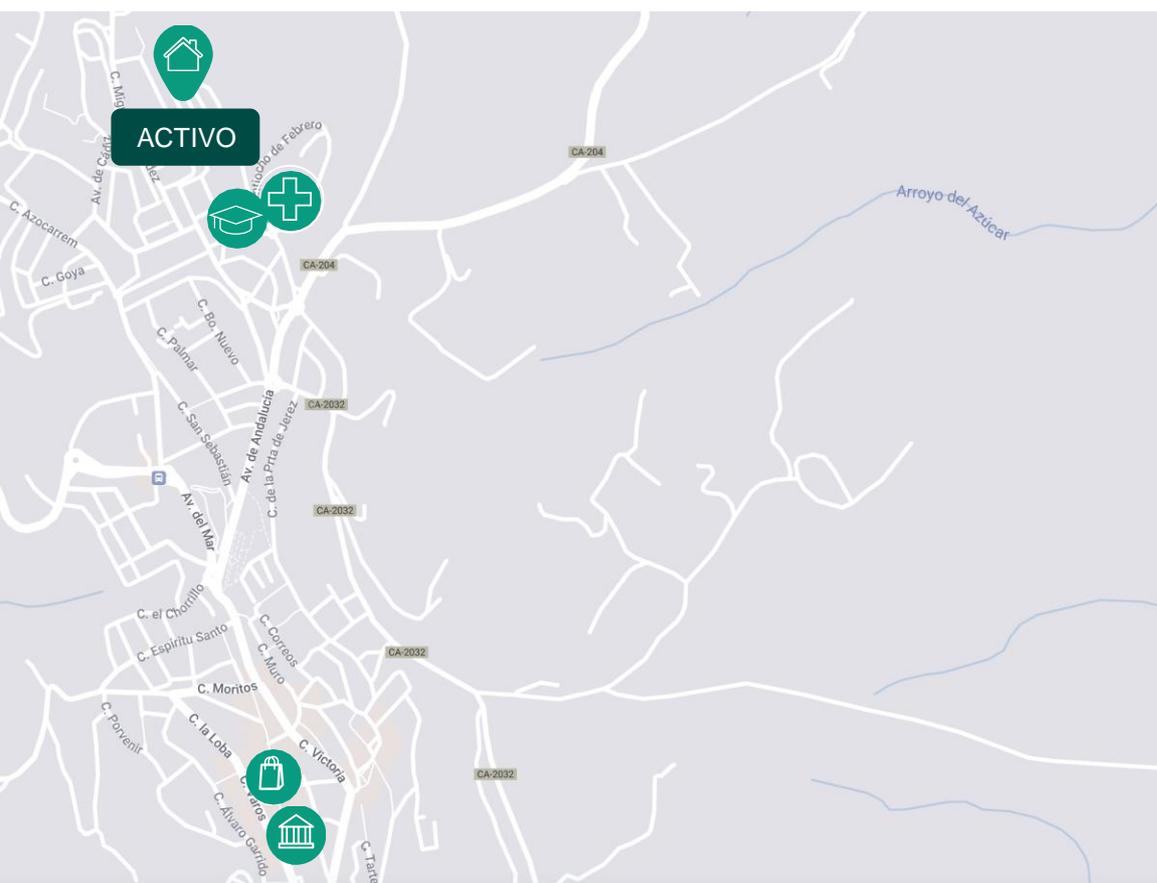
Educativo: Colegio De Educación Primaria Ángel Ruiz Enciso. IES San Juan de Dios.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Medina Sidonia.



Zonas verdes: Parque El Caminillo. Fuente de la Canaleja. Campo de los Badila.



EL ACTIVO



Servicio Andaluz De Salud



Ayuntamiento de Medina Sidonia



Colegio De Educación Primaria Ángel Ruiz Enciso

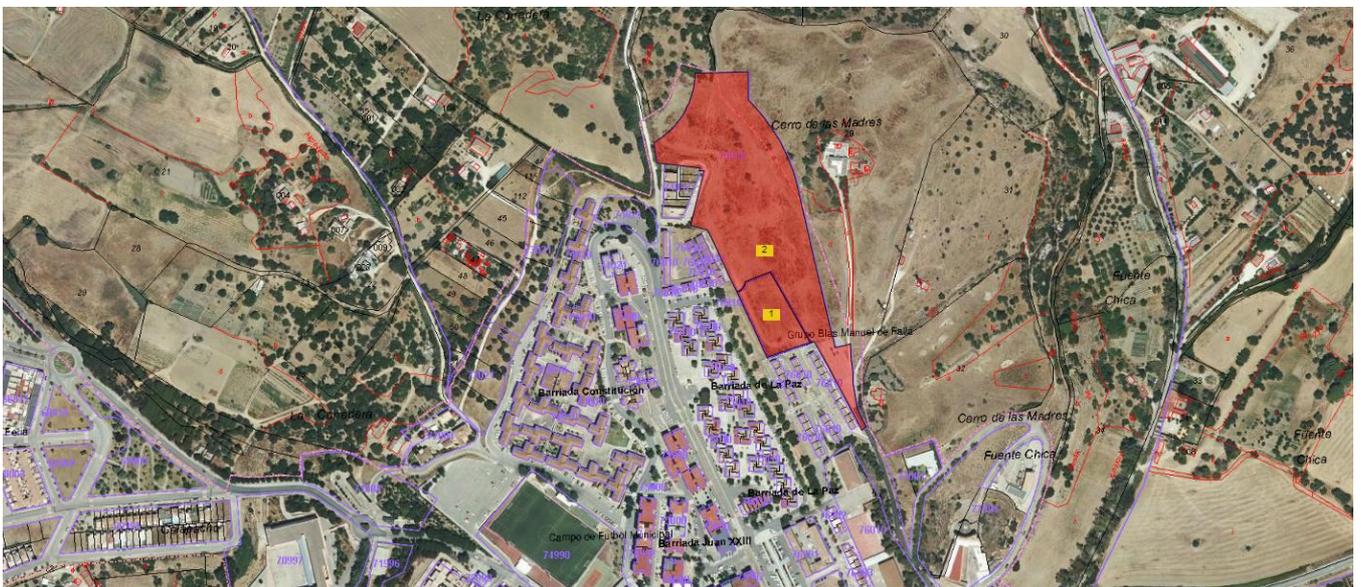


Mercado Municipal de Medina Sidonia

Galería de imágenes



Plano de Catastro



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.