



Suelo Residencial CTRA. DEL COBRE, N.56

11206 Algeciras
CÁDIZ

Ref. 60521249

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Algeciras

CTRA. DEL COBRE, N.56

Parcela de terreno de uso residencial plurifamiliar, en el municipio gaditano de Algeciras.



Suelos

- ✓ Parcela de terreno urbano consolidado, situado en zona oeste del núcleo urbano.
- ✓ Según, los últimos datos disponibles, se encuentra incluido en Plan General de Algeciras, calificado de suelo urbano. Siendo preciso un Estudio de Detalle para establecer las alineaciones y rasantes para el desarrollo de la unidad de ejecución 4.U.E.11 Metalsa II. Sistema de actuación por licencia directa.
- ✓ Parcela de forma de polígono regular, cuenta con una superficie de suelo de 2.925,00 m² según catastro y 2.697,68 m² según registro.
- ✓ El uso predominante es el residencial, tanto colectiva en bloque vertical y horizontal, como en unifamiliar en hilera o entre medianeras, actividades económicas en edificación cerrada y equipamiento con morfología de manzana compacta y con edificación aislada. Como usos compatibles: actividades económicas servicios privados, equipamientos y servicios públicos. Prohibidos el resto.
- ✓ Está permitida la construcción de edificaciones de dos alturas ó 7metros, con ocupación del 100% de la parcela menos los patios en planta baja.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial privado
- **Superficie parcelas:** 2.697,68 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.581,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 3.581,00 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 35
- **Plazas de Garaje:** -
- **Locales comerciales:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 8695207TE7989N0001IU
- **Finca registral:** 8424
- **IDUFIR:** 11013000036319

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En vivienda plurifamiliar, se han encontrado cuatro promociones de obra nueva con un asking medio de 1.575 €/m².
- Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.080 €/m² predominando viviendas de superficies de entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 79% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- En vivienda plurifamiliar, la oferta en alquiler es más escasa, representando el 21% del stock total anunciado.
- El asking medio es de 7,75 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Algeciras** (122.982 hab. INE 2021), la mayor ciudad del Campo de Gibraltar y la sede de la mancomunidad de municipios de dicha comarca. en la provincia de **Cádiz**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en la **Ctra. del Cobre, N.56**, en zona urbana periférica residencial al oeste del municipio, con una tipificación de viviendas unifamiliares entre medianeras. Con un grado de consolidación medio-alto.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un 0%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 1.700 viviendas/año en el último año.

La provincia de Cádiz registró un promedio de 1.907 viviendas iniciadas libres de 2020-2021 y 1.948 viviendas terminadas. 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 **A-7** autovía del Mediterráneo, Algeciras – Barcelona.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** de Algeciras.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud El Saladillo Algeciras Sur. Hospital Punta de Europa.



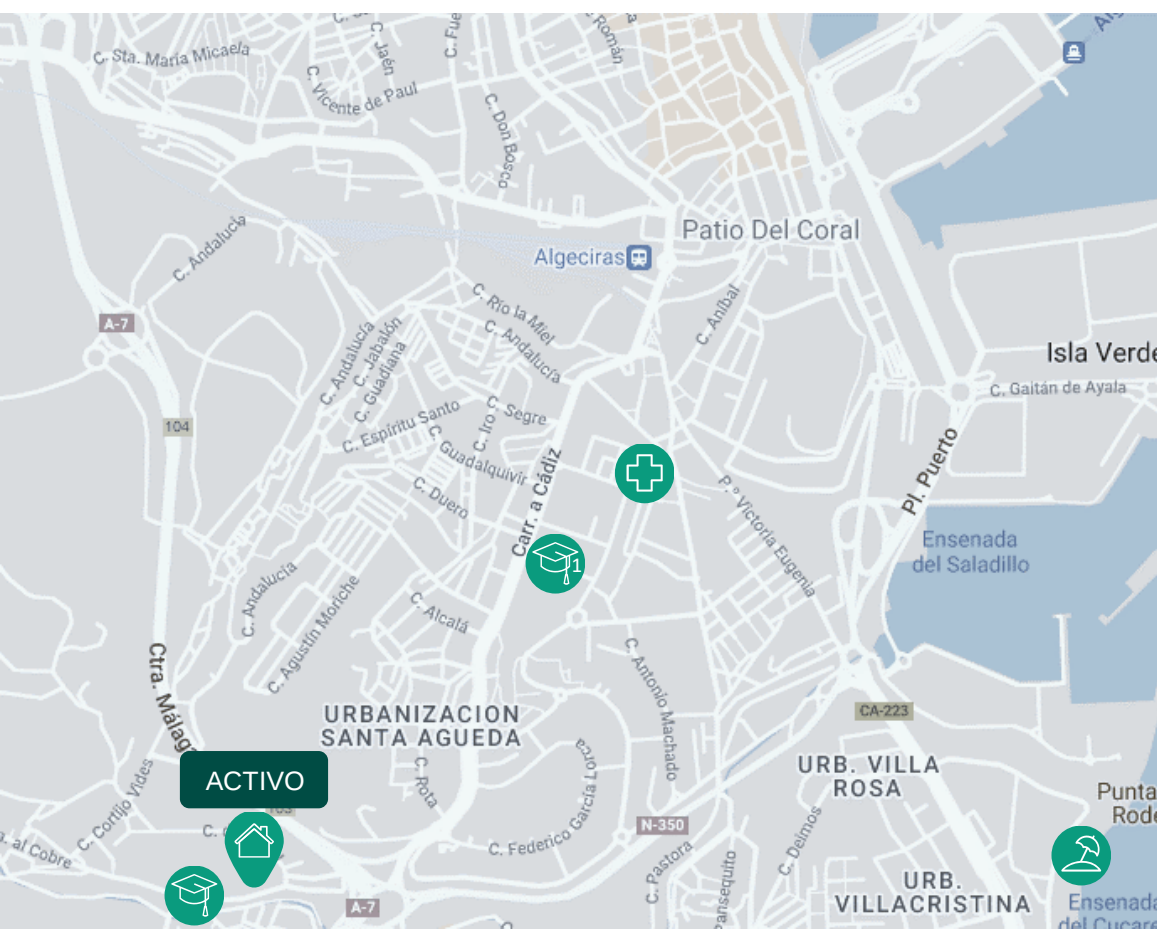
Educativo: Guardería Pasitos Algeciras. IES: El Saladillo. EEI Isabel Benítez Aranega. Colegio Alfonso XI.



Comercial: Plaza Mercado Ingeniero Torroja.



Zonas verdes: Playa de El Chinarral. Parque del Centenario.



EL ACTIVO



Centro de Salud El Saladillo Algeciras Sur



Guardería Pasitos Algeciras

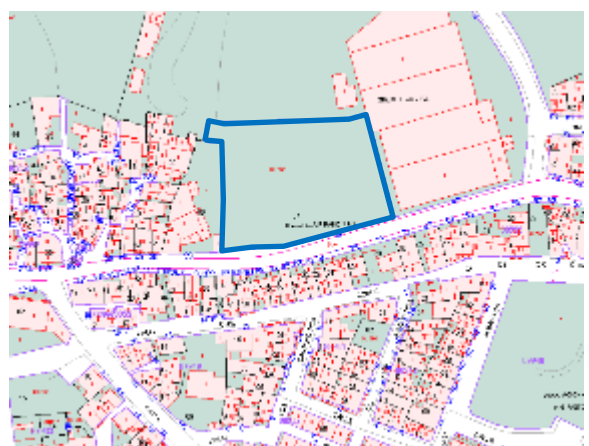


IES García Lorca



Playa de El Chinarral

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.