



Suelo Residencial CL. CASTILLO CUMBRES MAYORES, N.2

41500 Alcalá de Guadaíra
SEVILLA

Ref. 605211999

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Alcalá de Guadaíra

CL. CASTILLO CUMBRES MAYORES, N.2

Se trata de una parcela de suelo urbano consolidado de uso residencial en la zona centro del municipio sevillano de Alcalá de Guadaíra.



Suelos

- ✓ Finca registral que se corresponde con dos fincas catastrales de suelo urbano con fachada a la calle Castillo de Cumbres Mayores N.2 y calle Castillo Cortega N.5.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, la parcela se rige por el PGOU con aprobación definitiva del 21/03/1994 y la adaptación parcial de 16/07/2009. La zona de ordenanza de aplicación es edificación entre medianeras. Ordenanza 1 grado 1º.
- ✓ El uso dominante es residencial y uso compatible hospedaje, industrial, comercial, oficinas, equipamientos y servicios públicos.
- ✓ Las condiciones de volumen y forma establecen una parcela mínima de 120 m², fachada mínima de 6 m, número de plantas Baja +1 (Por encima de la altura máxima se permite ático retranqueado 4,00 m y computable en edificabilidad) y una altura máxima de 7 m, ocupación Sobre rasante: la totalidad de la parcela salvo las limitaciones establecidas por condiciones generales de la edificación en cuanto a condiciones higiénicas y de habitabilidad. Bajo rasante: la totalidad de la parcela.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Hospedaje
➤ Superficie parcelas registral:	1.572,00 m ²
➤ Superficie parcelas catastral:	1.720,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	2.515,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv. Libre:	2.515,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad Ter. Comercial:	- m ²
➤ Nº Viviendas Libres:	-
➤ Nº Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	7465410TG4376S0001YH 7465421TG4376N0001OI
➤ Finca registral:	55764
➤ IDUFIR:	41041000797559

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas en la zona centro no muestra oferta de obra nueva. La oferta en venta de segunda mano representa el 90 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios. Dicha oferta se concentra en superficies de 60 a 120 m².
- › El asking medio se sitúa en 1.360,00 €/m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es inferior a la oferta en venta, 10% del stock total. Se focaliza, en superficies de 60 a 120 m².
- › El asking medio está en 7,15 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Alcalá de Guadaíra** (75.533 hab. INE 2020), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica en un patrimonio histórico aun con rasgos almohades y sus posteriores reconstrucciones cristianas, a 16 kilómetros de Sevilla Capital.

Se encuentra en una zona residencial, destinada a primera residencia, en las inmediaciones del Ayuntamiento. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable con un +1%. Durante el primer semestre de 2021, las transacciones de viviendas variaron en un +38%, respecto la mismo periodo del año anterior.

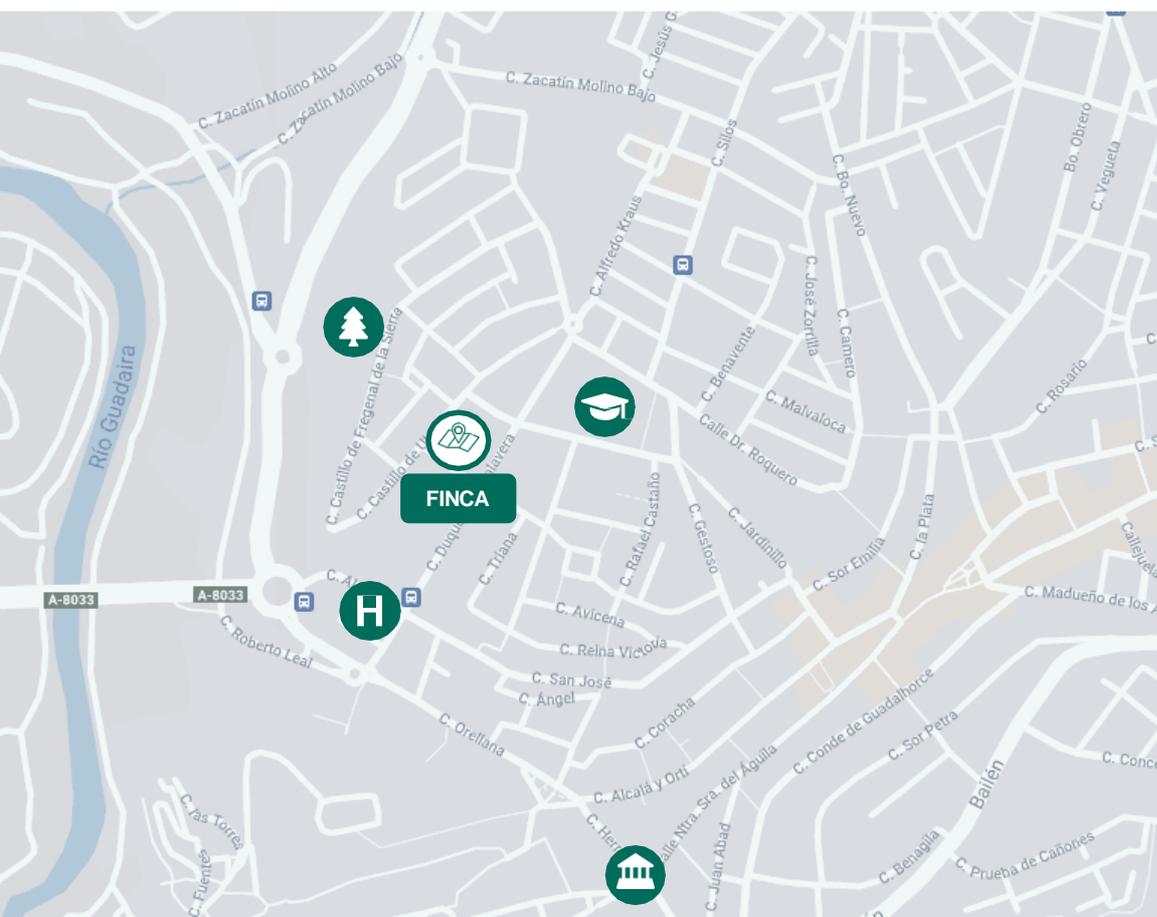
La provincia Sevillana, experimento un incremento del +38% durante el primer semestre de 2021, en viviendas iniciadas libres y un +22% en viviendas terminadas, respecto al mismo periodo del año anterior. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4 un punto por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **A-92** autovía que une Sevilla con Almería y **SE-40** o vía de circunvalación de Sevilla.
- Línea 1210 y de **autobús urbano e interurbano**.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro Médico Viamed Alcalá de Guadaira.
- **Comercial:** Pequeño y mediano comercio en las inmediaciones.
- **Educativo:** CEIP: Pedro Gutiérrez, Manuel Alonso y Silos.
- **Zonas verdes:** Parque Mirador de Alcalá y del Puente del Dragón.



CL. CASTILLO CUMBRES MAYORES, N.2



Parque Mirador de Alcalá



CEIP Pedro Gutiérrez



Centro Médico Viamed Alcalá de Guadaira



Ayuntamiento

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.