

Suelo Residencial

CL. PANADERA JOSEFA REGEN UE-1-SECTOR 5

11206 Algeciras
CÁDIZ

Ref. 60522629

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Algeciras

CL. PANADERA JOSEFA REGEN. UE-1-SECTOR 5

Parcela inscrita de uso residencial unifamiliar libre en el municipio gaditano de Algeciras.



Suelos

- ✓ Parcela ubicada en suelo urbano no consolidado, situada en un Sector 5 Los Tomates - Unidad de Ejecución 1 en una zona de nuevo desarrollo al sur del municipio.
- ✓ El activo lo compone una parcela finalista incluida en la Unidad de Ejecución U.E-1 del Sector 5 de uso residencial unifamiliar adosada o pareada.
- ✓ Según la última información disponible, el sector se desarrolló por compensación. El planeamiento de desarrollo está aprobado, así como los proyectos de reparcelación y de urbanización, estando pendiente la finalización de la misma y su recepción por el Ayuntamiento.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano No Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	9.464,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	4.256,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	4.256,00 m ²
➤ Edificabilidad oficinas:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	28
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	4,38%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	80%



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	322.900,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	97.069,00 m ²
➤ Nº Viviendas:	650



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	7403901TF7070S0001TS
➤ Finca registral:	66657
➤ IDUFIR:	11013000683124



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Algeciras** (122.368 hab. INE 2022), ciudad y municipio español situado en el Campo de Gibraltar, en la provincia de **Cádiz**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

El activo se encuentra en el **Cl. Panadera Josefa Regen Sector 5**, en una zona periférica del municipio conocida como Los Arcos del Cobre y la Cañada de los Tomates. En su entorno se desarrollan edificaciones de tipo adosado o pareado en amplias parcelas. El grado de consolidación es medio y tiene carácter de primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, se ha mantenido estable, +1%. La renta neta por hogar en el municipio es de 29.708 €, según el último año publicado por el INE. Su evolución quinquenal ha sido positiva, +10%.

Las transacciones de viviendas, en el último quinquenio, se han incrementado en +40%.

El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Cercano a la **GR-30** Circunvalación de Granada o Variante Interior de Granada.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Maracena.



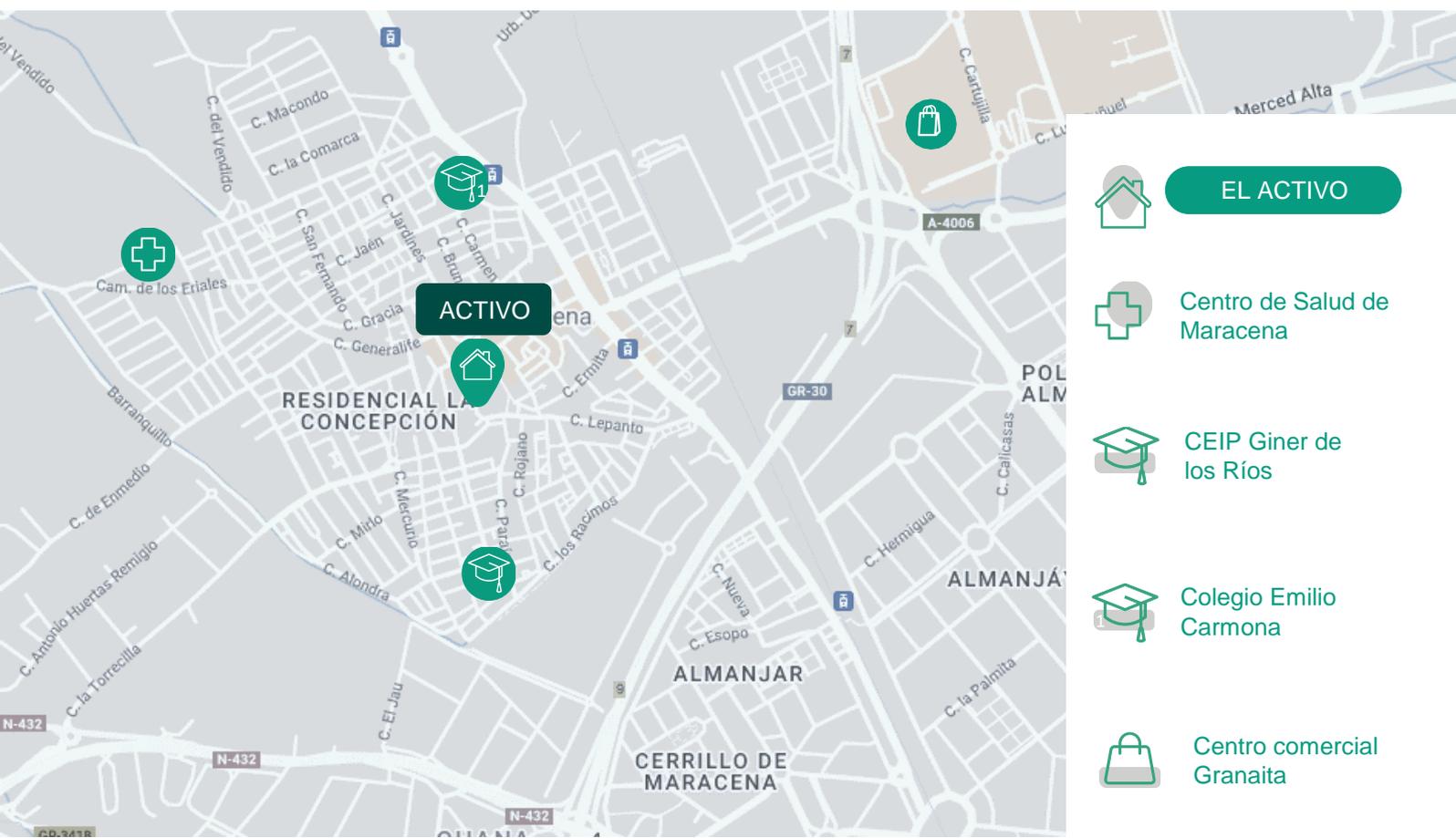
Educativo: CEIP Giner de los Ríos. Colegio Emilio Carmona.



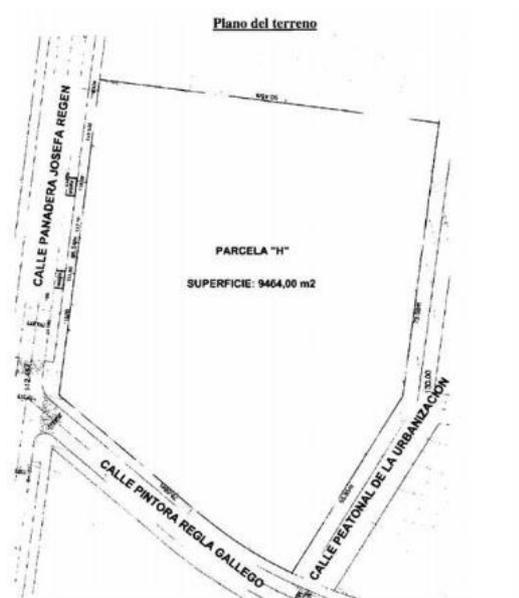
Comercial: Polígono industrial Almanjayar. Centro comercial Granaita.



Zonas verdes: Parques: Ernesto Che Guevara y de Blas de Infante.



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.