



Suelo Residencial AV. LAS FLORES, N.138-140

11204 Algeciras
CÁDIZ

Ref. 60525570

Propiedad:

 Servihabitat

côralhomes

Oportunidad de inversión en Algeciras

AV. LAS FLORES, N.138-140

Solar de uso residencial en nuevo desarrollo al norte del municipal gaditano de Algeciras.



Suelos

- ✓ Se trata de un solar de forma trapezoidal y de uso residencial, ubicada al noreste de Algeciras, en un entorno residencial consolidado de unifamiliares adosados de tipología tradicional.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU del municipio de 11-07-2001, clasifica el suelo como Urbano Consolidado dentro de la SUB-ZONA 41 Huerta Las Pilas.
- ✓ El uso predominante para esta parcela es el de Residencial Unifamiliar Adosada. La parcela cuenta con una superficie, según catastro, de 4.627 m².
- ✓ Cuenta con todas las infraestructuras urbanas básicas ejecutadas, y en buen estado de conservación, contando en la localidad con equipamientos suficientes de tipo sanitario, docente, comercial, lúdico, religioso y deportivo.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Res. Unifamiliar Adosada
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcela:** 4.627,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.961,41 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. Libre:** 5.961,41 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **N. Viv. Libre:** 46
- **N. Viv. Protegidas:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 8436415TF7083N0001PD
- **Finca registral:** 83937
- **IDUFIR:** 11013000826958

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › Actualmente existe una promoción de vivienda unifamiliar de obra nueva comercializándose en el municipio con un asking medio de 1.525 €/m².
- › La oferta de segunda mano representa el 94% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios destacando las viviendas con una superficie menor de 150 m². El asking medio es de 1.150 €/m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de vivienda unifamiliar representa el 6% del stock total predominando las viviendas con una superficie menor de 150 m² y un asking medio de 8,25 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se encuentra en el municipio de **Algeciras** (122.982 hab. INE 2021), en la provincia de **Cádiz**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

El activo se encuentra en la **Av. Las Flores, n.138-140**, en un entorno con un grado de consolidación medio, teniendo un carácter residencial destinado a primera residencia. La antigüedad de la edificación es media, con una tipología predominante en la zona de unifamiliares adosados de tipo tradicional.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido estable, 2%. Algeciras registra una renta media por hogar de 28,900 €, lo que permite estimar una tasa de esfuerzo de compra entorno al 11%.

La provincia de Cádiz registró un promedio de 1.907 viviendas iniciadas libres de 2020-2021 y 1.948 viviendas terminadas. El incremento de transacciones de viviendas entre el año 2017 y 2021 fue de + 68%.

Comunicaciones



Junto a la **N-340** Une Puerto Real, en Cádiz, con Barcelona.



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

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Algeciras Norte.



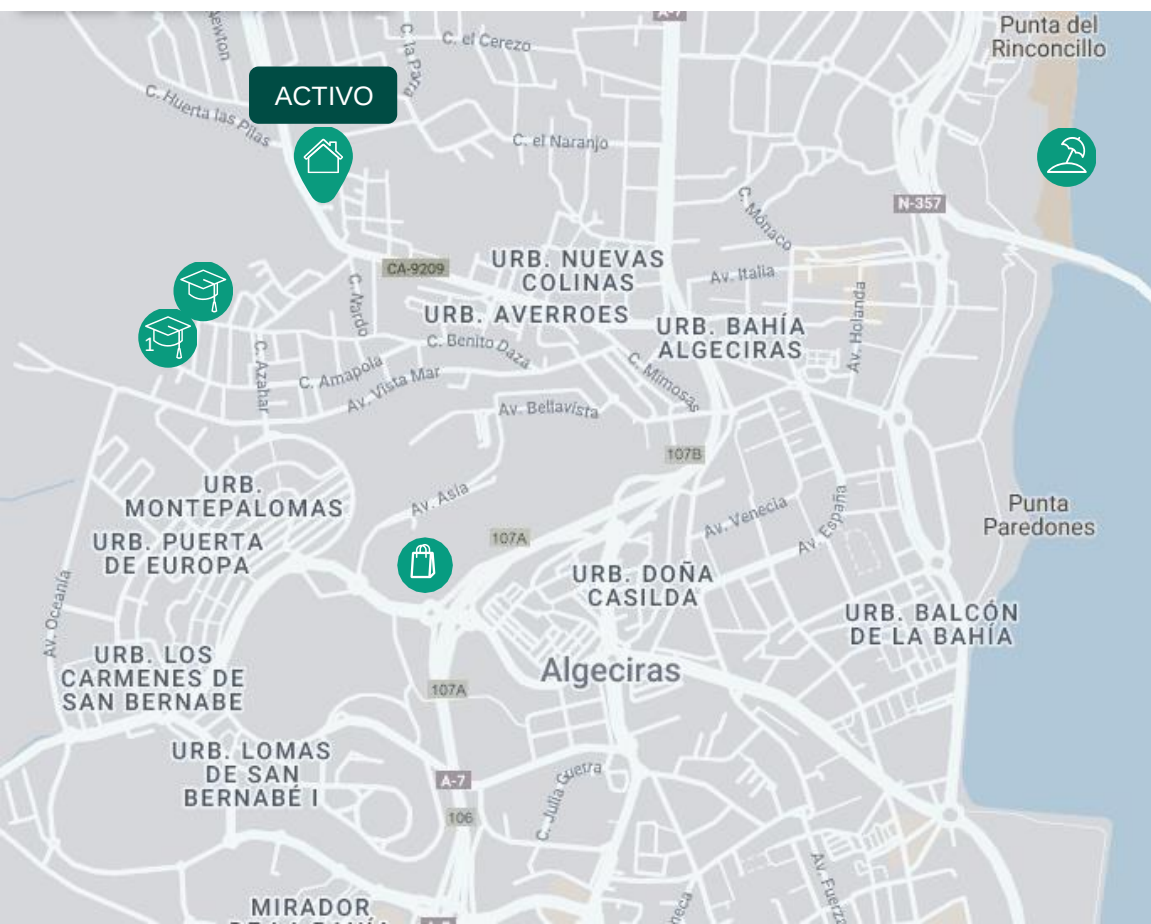
Educativo: Colegio Público Adalides. IES Las Palomas. Colegio Los Pinos.



Comercial: Centros Comerciales: Carrefour Algeciras y Puerta Europa.



Zonas verdes: Parque de San Bernabé.



EL ACTIVO



CC Carrefour Algeciras



Colegio Público Adalides



IES Las Palomas



Playa de El Rinconcillo

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.