



Suelo Residencial CL. CERRO BLANCO, N. 84

41702 Dos Hermanas
SEVILLA

Ref. 60574371

Propiedad:



Oportunidad de inversión en Dos Hermanas

CL. CERRO BLANCO, N. 84

Solar de uso residencial situado en el municipio de Dos Hermanas, en la provincia de Sevilla.



Suelos

- ✓ La parcela presenta una forma rectangular y una topografía llana, en un entorno urbano con un grado de consolidación medio alto, en el municipio de Dos Hermanas, provincia de Sevilla.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se rige por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Dos Hermanas con aprobación definitiva en 05/07/2002 donde lo clasifican como suelo urbano consolidado.
- ✓ El uso característico es el Residencial Manzana Cerrada Ensanche.
- ✓ Según datos catastrales, sobre la parcela existe una edificación de 85 m² de vivienda y almacén, catastrada en 1960, a demoler.
- ✓ Según las ordenanzas de aplicación, están permitidas las parcelas mínimas de 80 m², fachada mínima de 6 metros; retranqueo a fachada de 3 metros; ocupación máxima del 80%.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Res. Manz. Cerrada Libre
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	45,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	80,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	80,00 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	1
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	50%
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100 %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	2292054TG4229S0001BL
➤ Finca registral:	85417
➤ IDUFIR:	41019000816457

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente se han detectado 15 promociones de vivienda unifamiliar de obra nueva en el municipio con un asking medio de 2.156 €/m².
- La oferta en venta, de segundas transmisiones, en el municipio representa el 96% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.320 €/m² y se concentra en viviendas de superficie inferior a 250 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de unifamiliares es mucho más escasa y tiene una representación del 4%, del stock total publicitado, con predominio, también, de las viviendas con superficie inferior a 250 m².
- El asking medio se sitúa en 6,80 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Dos Hermanas** (136.250 hab. INE 2021), que es un municipio perteneciente a la provincia de **Sevilla**, en la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

El solar se encuentra en la **Cl. Cerro Blanco N. 84**, en un entorno urbano de carácter predominante residencial destinado a primera residencia. La trama urbana está compuesta por edificaciones adosadas de dos plantas de antigüedad diversa.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido estable en +3%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de +60% en el último quinquenio.

La provincia de Sevilla experimentó un incremento quinquenal de +52% y un promedio de 3.814 viviendas iniciadas libres/año y un crecimiento del +63%, con un promedio de 2.866 viviendas terminadas libres /año.

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

Comunicaciones



Próxima a la **A-4** autovía del Sur, o de Andalucía.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**. Estación de **tren** Cantaelgallo.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centros de Salud: los Montecillos y Santa Ana Dos Hermanas C.



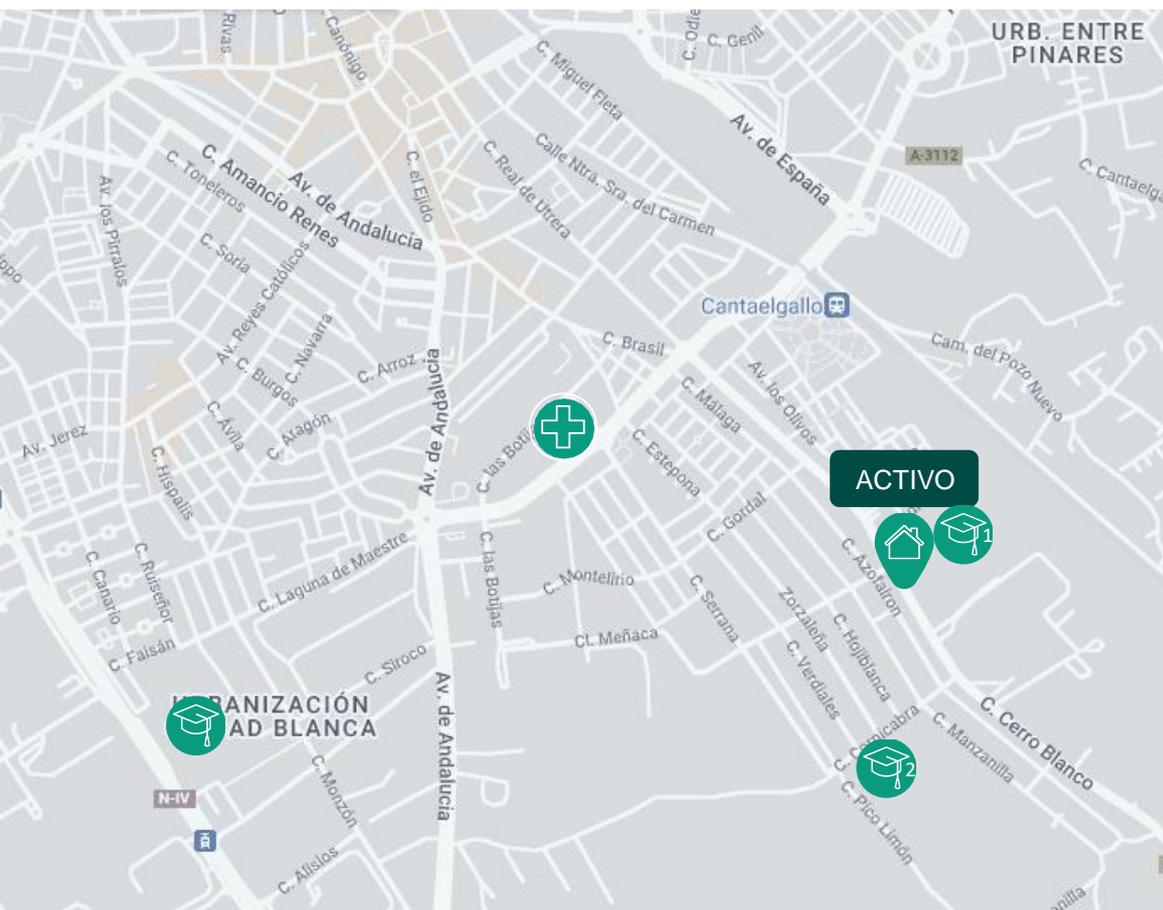
Educativo: CEIP: Las Portadas, Fernán Caballero y Ibarburu.



Comercial: Centro comercial Sevilla Factory Dos Hermanas.



Zonas verdes: Parques: Francisco Caro Rivero y Huerta Sola.



EL ACTIVO



Centro Salud los Montecillos



IES Alvareda

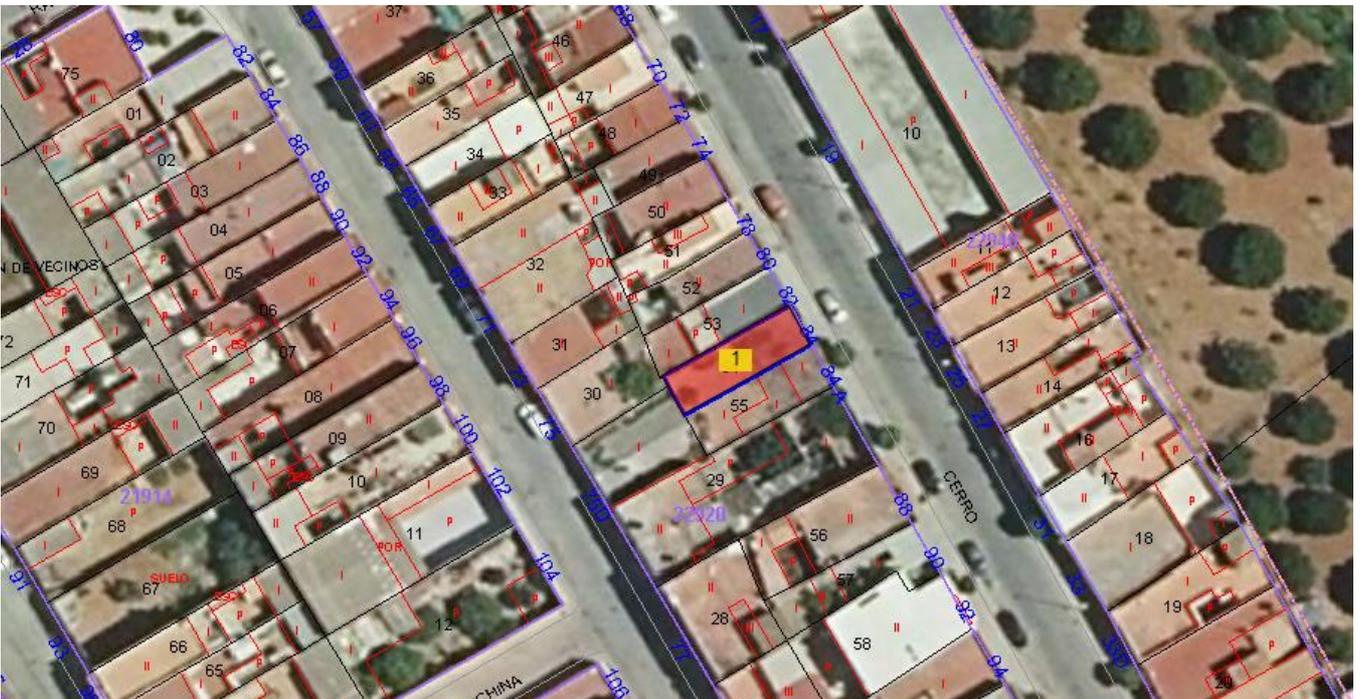


CEIP Fernán Caballero



CEIP Las Portadas

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.