



# Finca rústica PRE. EL OVIEDO, N.1, PR. 27

04230 Huércal de Almería  
ALMERÍA

Ref. 60580609

 Servihabitat

Propiedad:  
 Gramina  
Homes

# Oportunidad de inversión en Huércal de Almería

## PRE. LOS MOJINOS, N.S/N

Suelo rústico ubicado en el sitio de El Oviedo dentro del término municipal de Huércal de Almería.



### Finca rústica

#### Datos Registrales:

- Finca: 12455
- Ref. Catastral: 04052A001000270000KB
- IDUFIR: 04019001309698

- ✓ Suelo rústico con acceso a través de la urbanización Club de tenis de Huércal de Almería con la que linda.
- ✓ La orografía del suelo es irregular. Es un suelo tipo franco-arcilloso con una profundidad media y con alta pedregosidad, muy susceptible a la erosión.
- ✓ En la finca existe un embalse en estado de abandono.
- ✓ En el entorno predominan los invernaderos de regadío y pastos en secano con dimensiones de entre 1 a 5 Ha.
- ✓ El suelo se rige por las Normas subsidiarias del municipio y se clasifica como suelo no urbanizable común (SNU-2).



### Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo rústico
- **Uso Predominante:** Agrícolas y ganadero
- **Aprovechamiento:** Cultivo de secano
- **Aprov. Secundario:** Productos agroalimentarios
- **Superficie registral:** 5,1850 Ha.
- **Superficie catastral:** 5,6676 Ha.
- **Propiedad:** 50%
- **Estado:** A consultar
- **Cargas urbanísticas:** A consultar



### Infraestructura General

- **Viviendas - Cortijo:** 0 m<sup>2</sup>
- **Naves:** 0 m<sup>2</sup>
- **Cubiertas de Manejo:** 0 m<sup>2</sup>
- **Pantinetas:** No
- **Cerramientos:** Si
- **Red de caminos:** Si
- **Red contraincendios:** No
- **Electrificación:** Si

## INDICADORES DE MERCADO

- › La transformación del mercado rústico está en marcha. El pistoletazo de salida se lo dio el Gobierno al comprometer cerca de **10.000 millones de euros de los fondos europeos** a combatir la despoblación rural con el objetivo de que aporte más del 30% del PIB nacional.
- › El creciente interés de grandes tenedores y firmas de inversión en el campo español se ha traducido en un incremento de las operaciones de compraventa. Según el informe Agribusiness de CBRE, **la puesta en producción de una finca rústica puede generar a largo plazo una rentabilidad de entre 6 y un 10%**, dependiendo de su tipología.
- › La puesta en producción no sólo se centra en la industria agroalimentaria, las operaciones más rentables se han centrado en el sector energético, donde los suelos más depreciados pueden aumentar considerablemente su valor, y la explotación cinegética ligada al turismo rural de interior.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Huércal de Almería** (17.974 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Almería**, comunidad autónoma a de **Andalucía**.

La parcela se encuentra en **Pre. El Oviedo, N.1, Parc. 27**, un entorno rural al oeste del municipio, pegado al Club de Tenis Huércal de Almería (por donde se accede a la finca) y a 200 m de la A-7.

En el entorno predominan las fincas de labor agrícola con invernaderos en regadío y pastos en secano, con un tamaño medio de entre 1 y 5 Has.

Las actividades dominantes del municipio son turismo, agricultura intensiva bajo plástico, e industrias derivadas de estos sectores.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 5%.

## Comunicaciones



Cercano a la **A-7**, o Autovía del Mediterráneo que une Algeciras con Barcelona, pasando por Huércal de Almería.



Líneas de **autobús** interurbano y urbano.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro De Salud Huércal De Almería. Consultorio Fuensanta. Hospital Universitario Torrecárdenas.



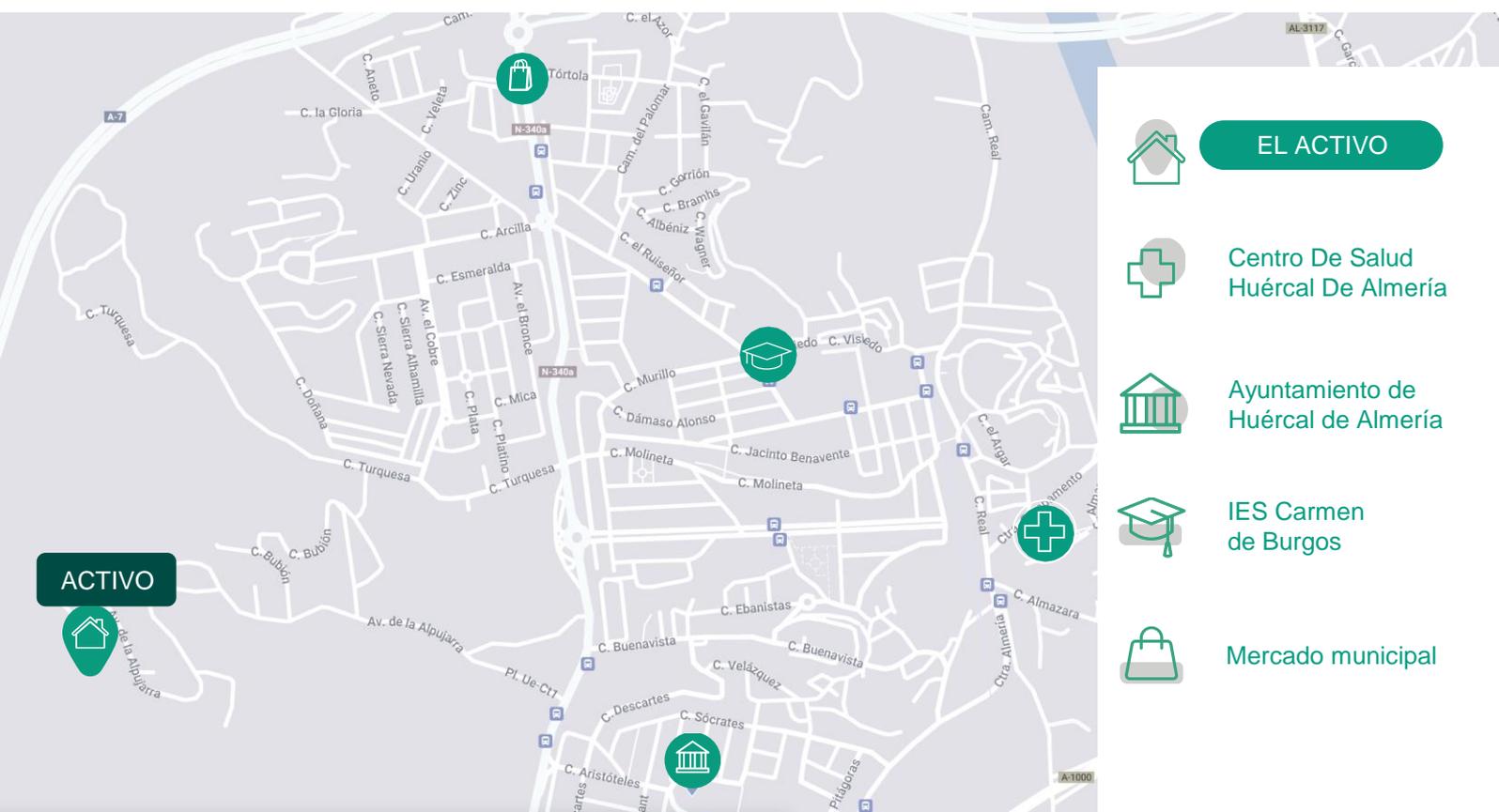
**Educativo:** IES Carmen de Burgos. Centro Privado De Educación Infantil. Colegio Público Veintiocho de Febrero.



**Comercial:** Comercio repartido por el municipio de Huércal de Almería. Mercado municipal.



**Zonas verdes:** Parque de las pirámides. Parque de los artesanos. Parque a Calle Dulce María Loynaz. Parque de las Familias Loquilandia.



ACTIVO



EL ACTIVO



Centro De Salud Huércal De Almería



Ayuntamiento de Huércal de Almería



IES Carmen de Burgos

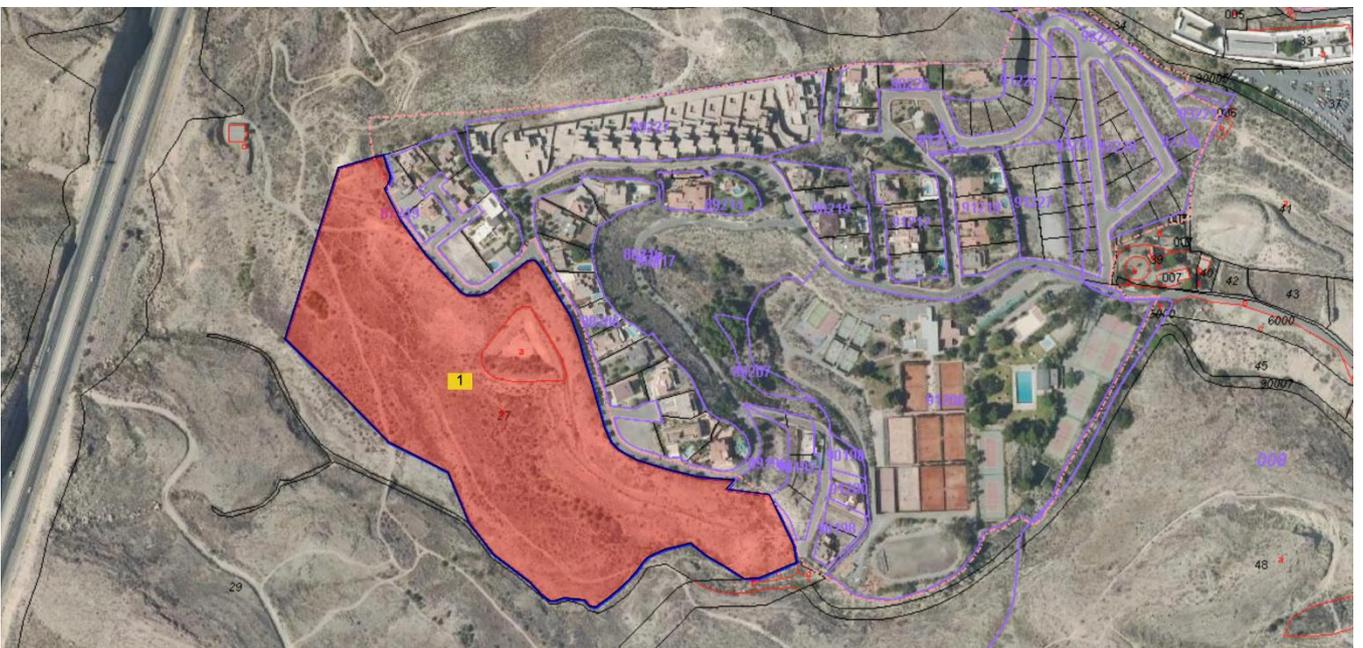


Mercado municipal

# Galería de imágenes



Plano de Catastro



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.