

SUELO URBANO FINALISTA

MAIRENA DEL ALJARAFE

---

SEVILLA



## Índice

1. Ubicación
2. Datos técnicos
3. Proyecto
4. Entorno y Mercado
5. Precio y ofertas
6. Contacto

*Suelo FINALISTA en Mairena del Aljarafe  
Sevilla*



# Solar en Mairena del Aljarafe – SR1



Parcela ubicada en **Mairena del Aljarafe**, en la zona más elevada de la localidad, en las lindes del casco histórico, a escasos metros del Ayuntamiento, con la cercanía de la línea 1 del metro y con las paradas de autobuses y con rápida salida por carretera a Sevilla Capital, y antecediendo al nuevo desarrollo de los sectores, SR2 (urbanizándose) y SR3 (Bulevar Norte, ya urbanizado), convirtiéndose en la zona de mayor expansión urbana prevista

## SERVICIOS

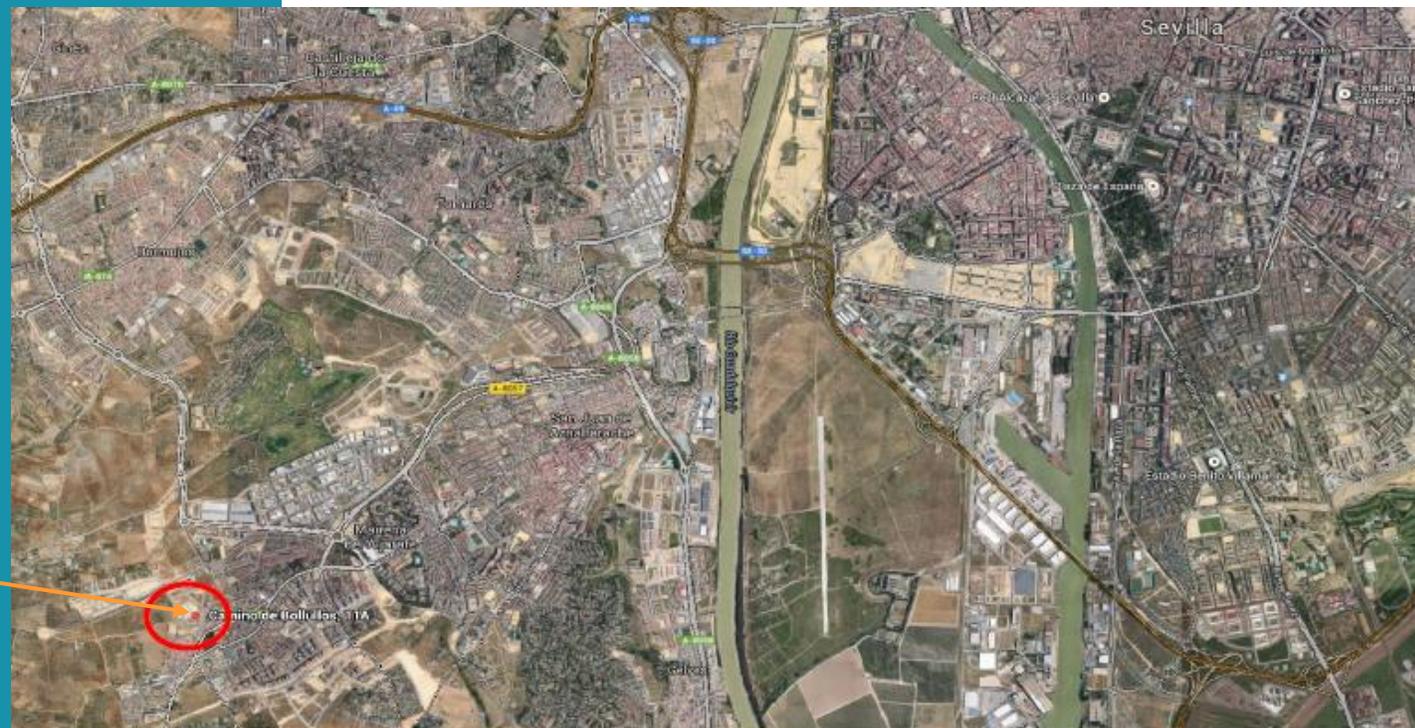
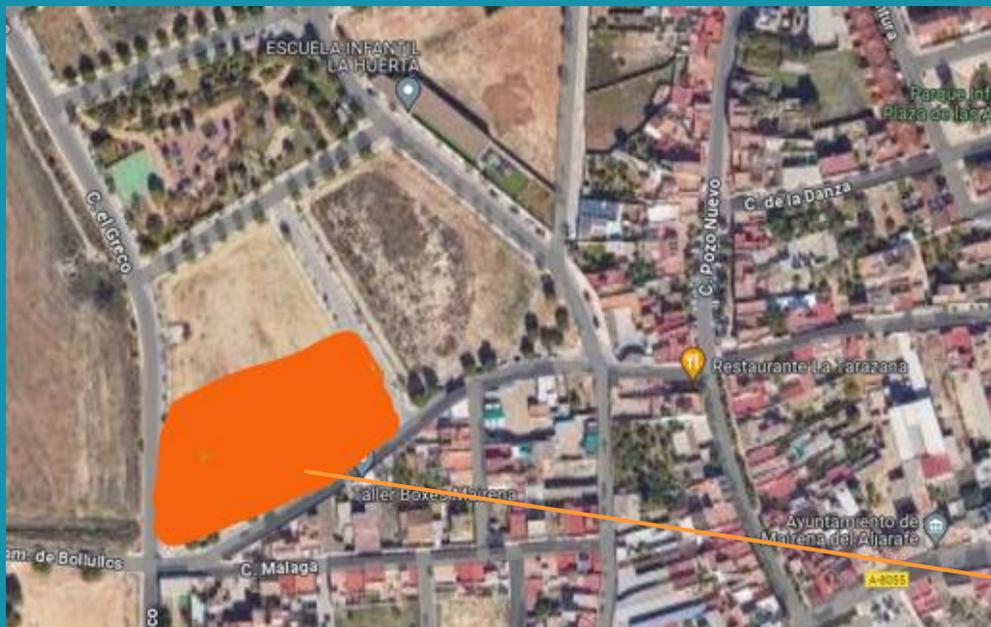
**RESTAURACIÓN:** BARES, RESTAURANTES, HELADERÍAS, CAFETERÍAS...

**COMERCIOS:** SUPERMERCADOS, GASOLINERA, DEPORTES...

**OCIO:** GIMNASIOS, TIENDAS, ZONAS VERDES, CARRIL BICI...

**SANIDAD:** FARMACIAS, CENTRO DE SALUD, HOSPITAL





solar denominado **Parcela RUA-4**, ordenada en el Plan Parcial Sector SR-1, "Camino de Peralta", (**4.678,15 m<sup>2</sup>**).



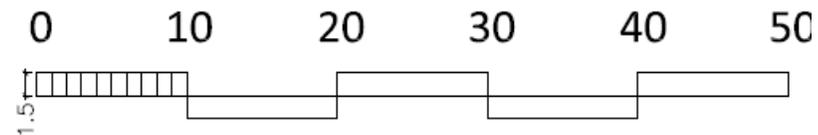
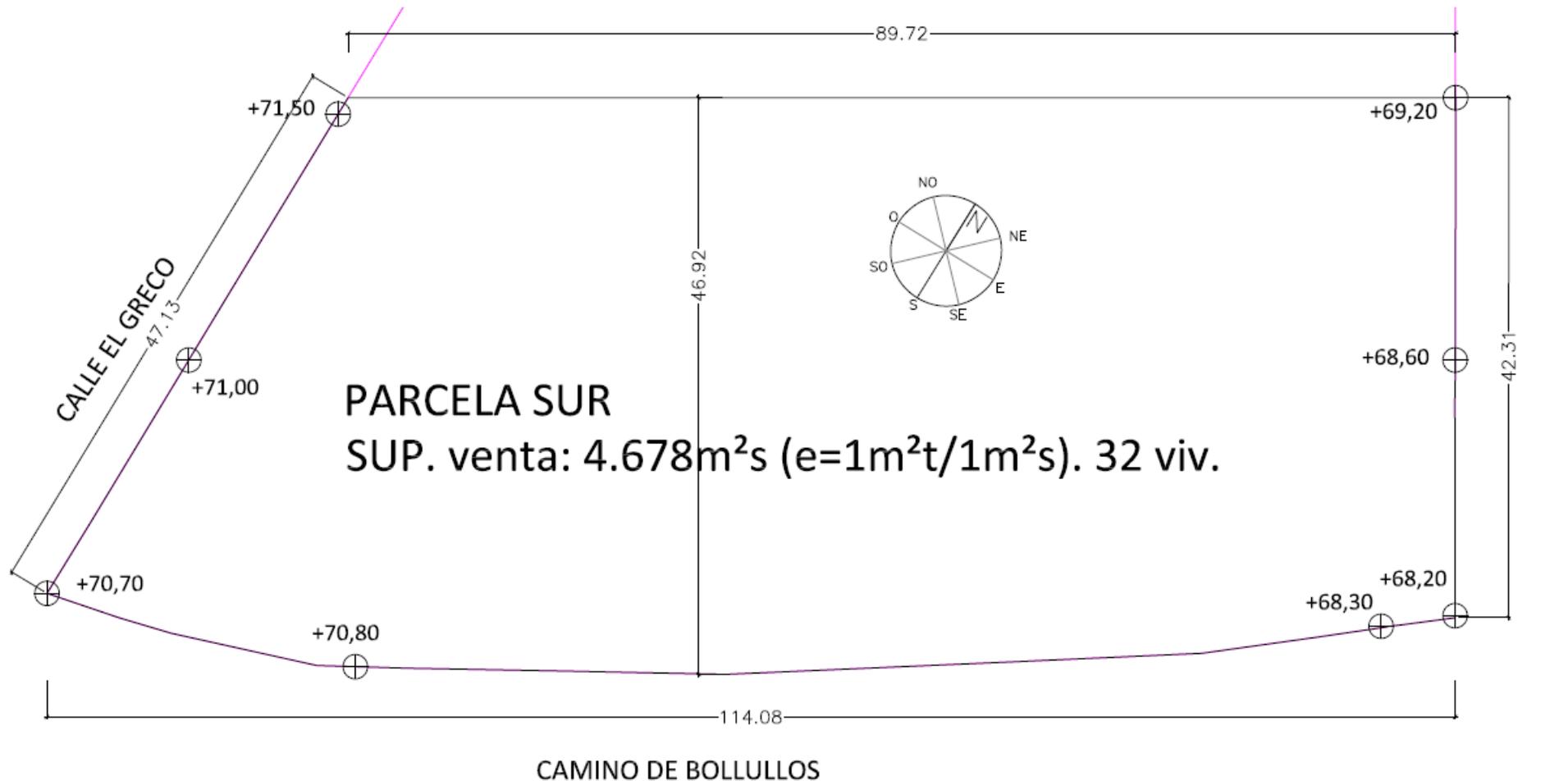


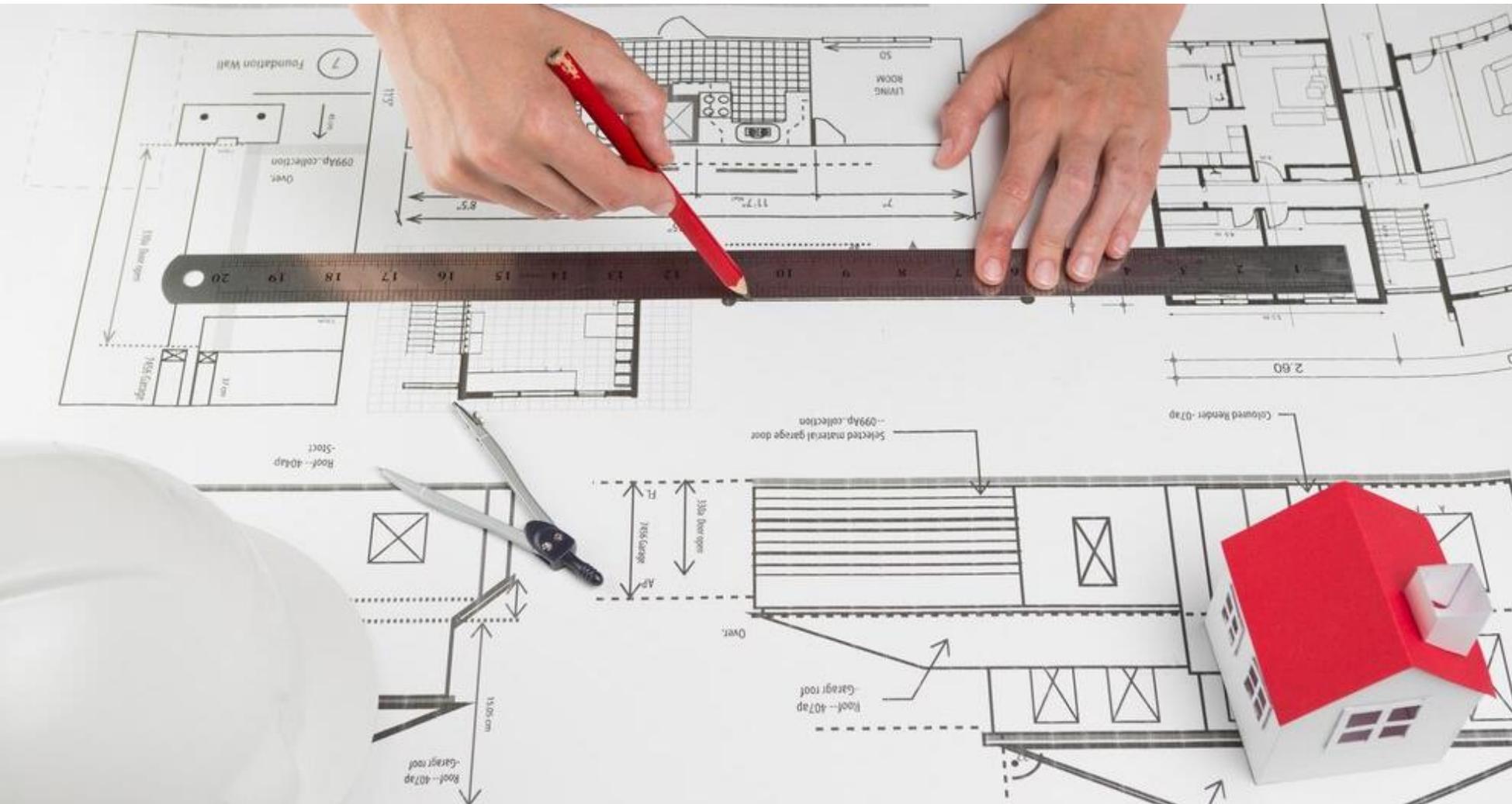


La parcela conforma una MANZANA COMPLETA con las siguientes **Determinaciones urbanísticas**: las que devienen de aplicación del Plan Parcial SR-1 Camino de Peralta y las fijadas en el Estudio de Detalle aprobado, junto con las demás de general aplicación, reseñándose específicamente, las siguientes:

Edificabilidad:	4.678,00 m <sup>2</sup> t
Ocupación:	65%: 3.041,00 m <sup>2</sup> s
Número de viviendas:	32
Núm. plantas:	2
Altura cornisa:	7 m

# PLANO DE PARCELA





# Dos Posibles Proyectos



32 Viviendas UNIFAMILIARES

**ADOSADAS**

145 M2

4 Dormitorios

Zonas comunitarias: Piscina,  
local social y

Sótano para garajes y  
trasteros

26 Viviendas UNIFAMILIARES

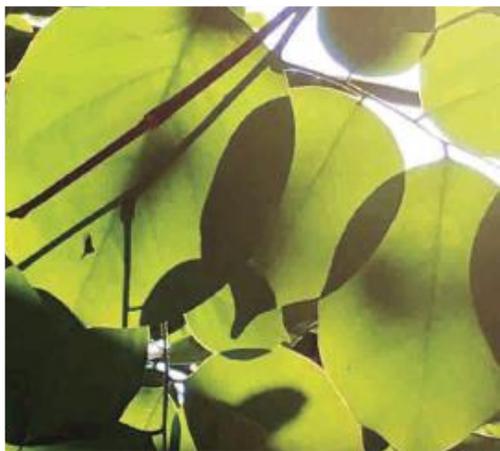
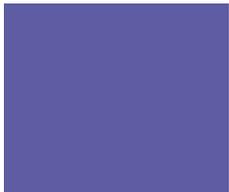
**PAREADAS**

135 M2

4 Dormitorios

Piscina opcional

Garaje en superficie



## 26 Unifamiliares Pareadas



32 VIVIENDAS UNIFAMILIA  
4 DORMITORIOS  
PISCINAS Y ZONAS VERD

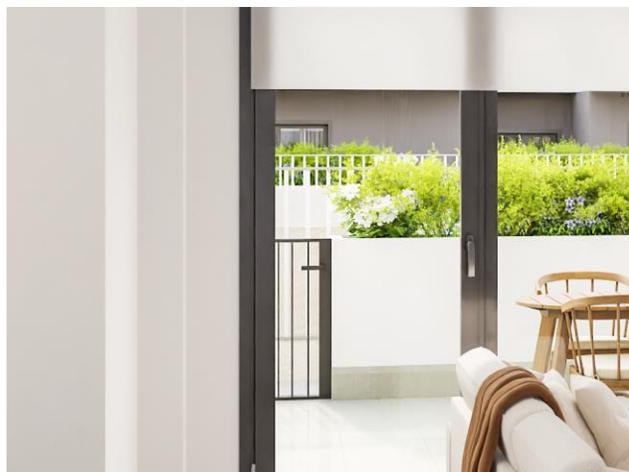
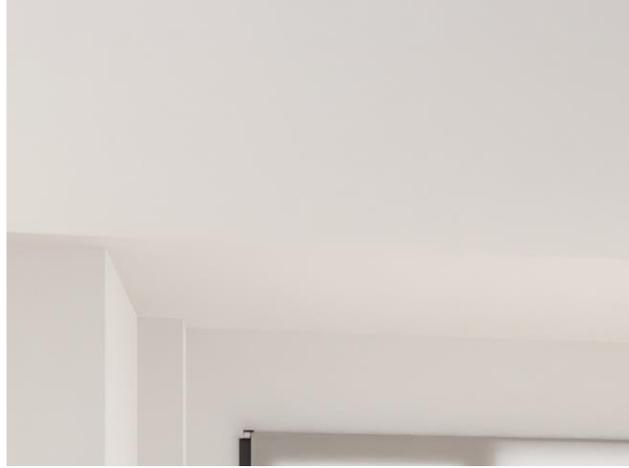
## 32 Unifamiliares Adosadas

# 1º Proyecto - 32 ADOSADOS - Datos

- Proyecto de 32 viviendas unifamiliares adosadas, con un espacio común central con piscina, zona infantil, club social y gimnasio comunitario.
- Se dota la promoción de garajes y trasteros en sótano de 1900 m2.
- Las casas cuentan con un porche de entrada y un patio-jardín privativo desde el que se accede a las zonas verdes y piscina comunitarias.



- Están redactados los proyectos básico y de ejecución, consensuados con el Ayuntamiento.
- Centro de transformación junto a la parcela.
- El proyecto contempla 32 casas de más de 145 m2 (30 de 4 dormitorios y 2 de 3 dormitorios), con salón, cocina, 2 baños completos y aseo con ducha en planta baja. Lavadero y tendedero en zona de dormitorios.
- Posibilidad de solárium
- Cocina abierta al salón o independiente, opcional



# 1º Proyecto - 32 ADOSADOS



# 1º Proyecto - 32 ADOSADOS

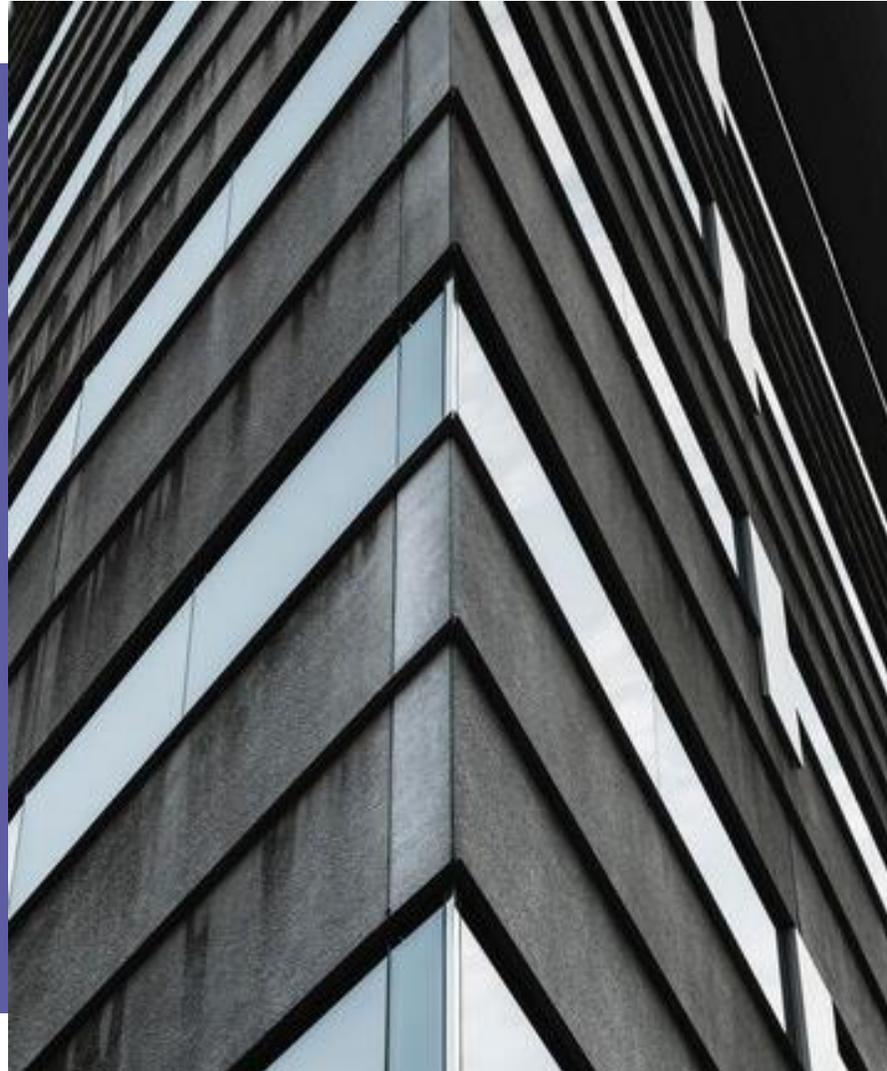


# 1º Proyecto - 32 ADOSADOS

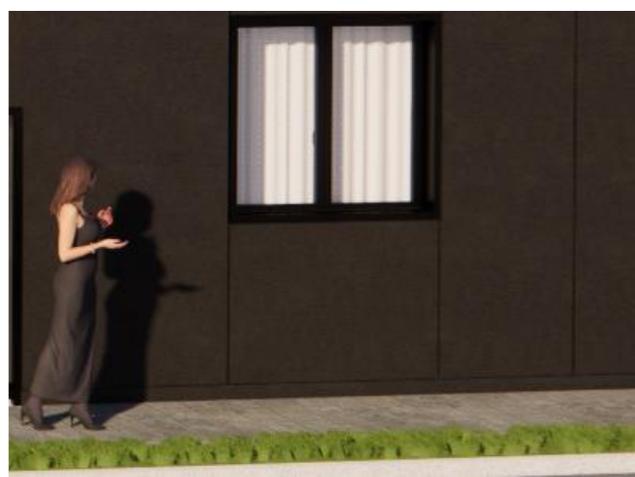
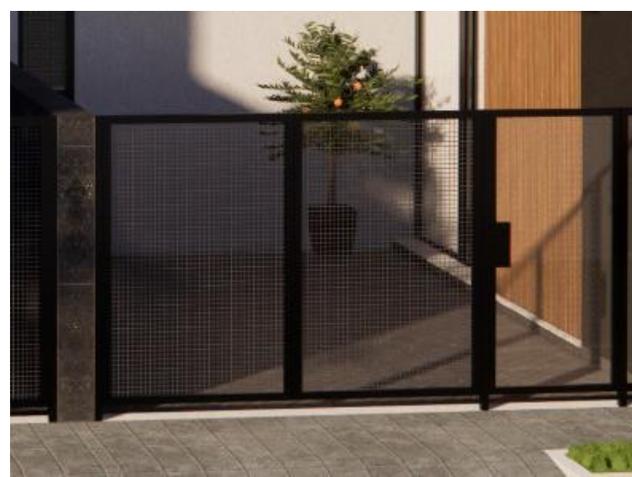
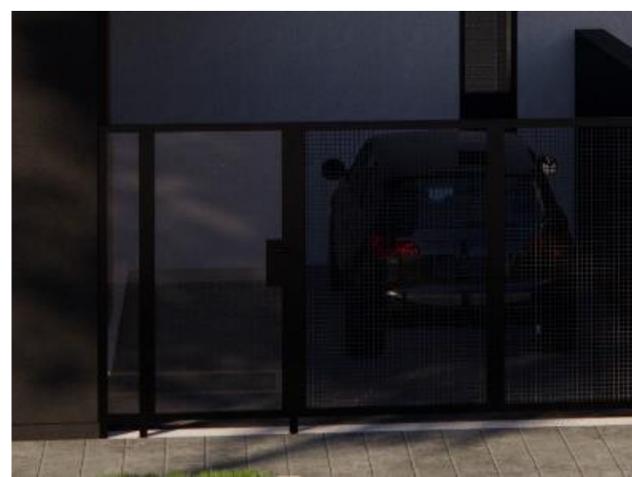
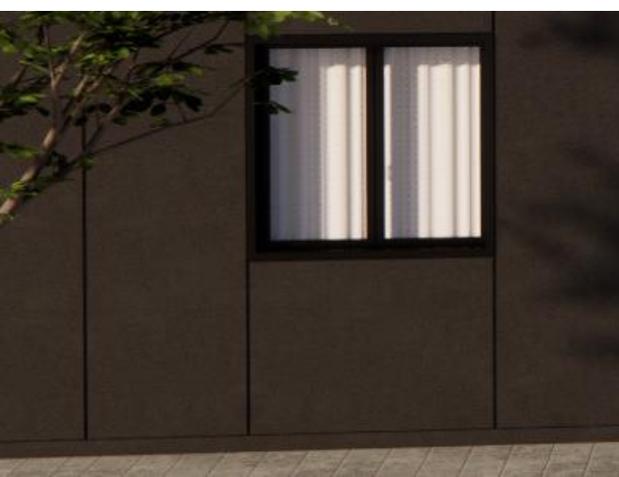
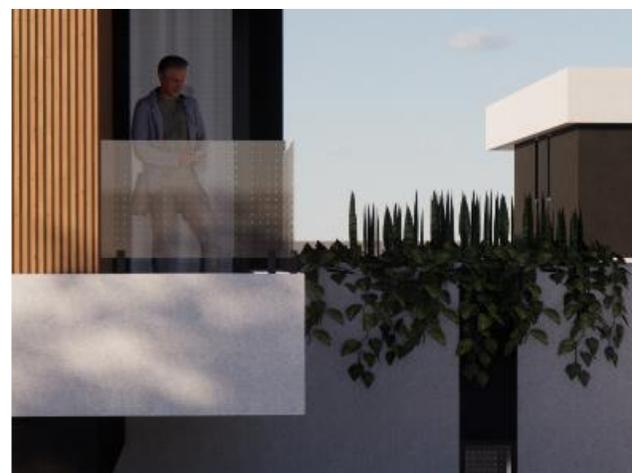
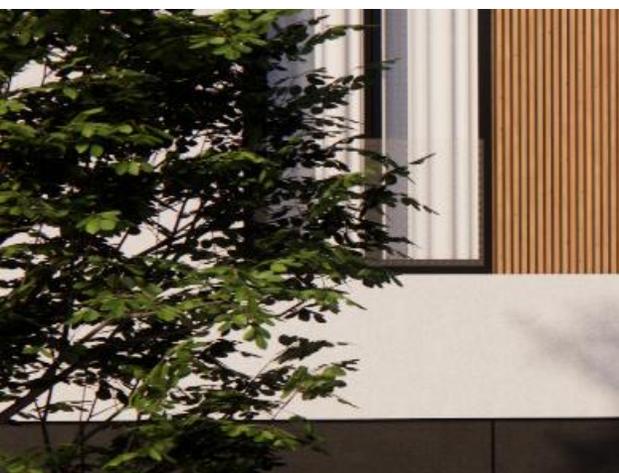


## 2º Proyecto - 26 PAREADOS - Datos

- Proyecto de 26 viviendas unifamiliares pareadas, con posibilidad de un espacio común central con piscina y zonas verdes, o bien optar por la división en parcelas individuales de mayor tamaño para cada casa y no hacer la zona común.
- Se dota la promoción de garajes en superficie para cada una de las casas.
- Las casas cuentan con un porche de entrada y un patio-jardín en el que se puede ofrecer una piscina privativa a cada vivienda.



- Se ha redactado anteproyecto , y se ha mantenido reuniones con el Ayuntamiento.
- Centro de transformación junto a la parcela.
- El anteproyecto contempla 26 casas de más de 135 m2 con 4 dormitorios. Con salón, cocina, 2 baños completos y aseo con ducha en planta baja, además de un amplio jardín.
- Podría edificarse mayor superficie en cada casa



# 2º Proyecto - 26 PAREADOS



# 2º Proyecto - 26 PAREADOS





# ENTORNO

La ubicación de este suelo, permite disfrutar de un entorno residencial, con la comodidad y tranquilidad de una vivienda unifamiliar a sólo 10 minutos del centro de Sevilla.

Está conectado de forma muy rápida con la A-8055, la A-8057, A-8032, SE-40 y la A-49. También puede utilizarse la línea 1 de metro, con conexión directa con diferentes puntos de Sevilla, y varias líneas de autobuses.

Hace ya años que Mairena se convirtió en la mejor opción para vivir en las cercanías de Sevilla Capital, aunque hoy esta opción ha sido mejorada, pues se han multiplicado los medios de acceso a Sevilla, pero también Mairena del Aljarafe ha visto ampliada su amplísima oferta de servicios de todo, haciendo del desplazamiento una opción y no una necesidad.

Todos los servicios, equipamientos, colegios, institutos, centros médicos, supermercados, parques y centros comerciales y deportivos a las Puertas de Sevilla.



METRO y AUTOBUSES



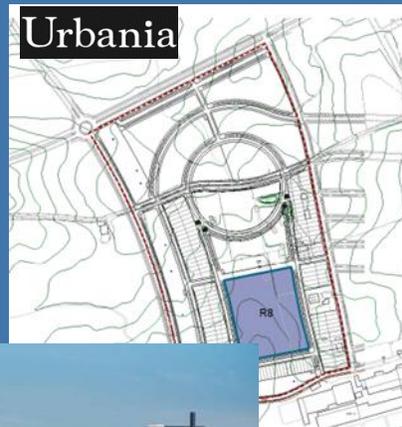
CARRETERAS, ACCESOS  
y ZONAS VERDES



DESARROLLO DE  
PROMOCIONES EN  
TODO EL SECTOR



# ENTORNO SR1-SR2-SR3 Bulevar Norte



Lindando con la parcela en venta, se encuentra el Sector SR-2 “Camino de Río Pudío”, cuyas obras ya han comenzado. Tiene una superficie de suelo aproximada de 119.000 m<sup>2</sup> y su urbanización supone una inversión aproximada de 8,3 millones de euros y la **conclusión de la urbanización de la zona noroeste de Mairena del Aljarafe**, que contará con espacios ajardinados y de recreo, así como zonas deportivas y dotacionales, uniéndose al Sector SR-3 – Bulevar Norte, cuyas obras de urbanización ya están concluidas.

Toda esta zona, junto al centro histórico de la ciudad está dotada de todos los servicios y es una continuación de la consolidación de Mairena del Aljarafe como la capital del Aljarafe con un crecimiento sostenido a lo largo de las últimas décadas.

De todas las nuevas viviendas de este sector es minoritario el porcentaje de viviendas unifamiliares, lo que hace que nuestra parcela sea aún más atractiva.

# MERCADO

- La oferta de viviendas unifamiliares de obra nueva en Mairena del Aljarafe es limitada, siendo **muy alta la demanda**, lo que reduce el riesgo comercial.
- Los desarrollos con la tipología de viviendas unifamiliares han tenido **gran éxito de ventas**, con intervención de promotores de primer nivel



NICEA



RESIDENCIAL  
GS NUEVO BULEVAR GRUPO **GS**



ELITE  
RESIDENCIAL



RESIDENCIAL  
'ABU MAIRENA' **ABU**  
grupo promotor



Residencial "Hogarlux II"



MAIRENA DEL ALJARAFE  
RESIDENCIAL METROLUX I



**V**IENTOS  
MAIRENA





Chalet Adosado <b>297.000 €</b>	4 dorm	144 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Terraza en el precio
Chalet Adosado <b>299.000 €</b>	3 dorm	144 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Terraza en el precio
Chalet Pareado <b>375.000 €</b>	3 dorm	195 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Terraza en el precio
Chalet Pareado <b>380.000 €</b>	4 dorm	195 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Terraza en el precio



Chalet Pareado <b>475.000 €</b>	4 dorm	255 m <sup>2</sup>	-	Terraza
Chalet Pareado <b>475.000 €</b>	4 dorm	255 m <sup>2</sup>	-	Terraza
Chalet Pareado <b>485.000 €</b>	4 dorm	255 m <sup>2</sup>	-	Terraza
Chalet Pareado <b>485.000 €</b>	4 dorm	255 m <sup>2</sup>	-	Terraza



Chalet Pareado <b>450.000 €</b>	3 dorm	151 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Terraza en el precio
Chalet Pareado <b>545.000 €</b>	5 dorm	181 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Terraza en el precio
Casa O Chalet Independiente <b>660.000 €</b>	5 dorm	178 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Terraza en el precio

# Viviendas UNIFAMILIARES en oferta Mairena del Aljarafe



Es reducida la oferta de viviendas en tipología unifamiliar



Jardines del Bulevar,



**ULTIMA VIVIENDA DISPONIBLE**  
 GESTORA  
**DEAL Gestión**  
 ARQUITECTO  
 CRISTÓBAL MANCHERO

**Chalet Paredado**  
**446.000 €**      4 dorm      211 m<sup>2</sup>



idealista

<b>Chalet Paredado</b> <b>310.000 €</b>	4 dorm	147 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Terraza en el precio
<b>Chalet Paredado</b> <b>313.000 €</b>	4 dorm	147 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Terraza en el precio
<b>Chalet Paredado</b> <b>325.000 €</b>	4 dorm	141 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Terraza en el precio
<b>Chalet Paredado</b> <b>376.000 €</b>	5 dorm	164 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Terraza en el precio



**BESPOKE**  
 consulting activos inmobiliarios

<b>Chalet Adosado</b> <b>230.000 €</b>	3 dorm	103 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Jardín en el precio
<b>Chalet Adosado</b> <b>245.000 €</b>	3 dorm	104 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Jardín en el precio
<b>Chalet Adosado</b> <b>260.000 €</b>	3 dorm	106 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Jardín en el precio
<b>Chalet Adosado</b> <b>265.000 €</b>	3 dorm	112 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Jardín en el precio
<b>Chalet Adosado</b> <b>295.000 €</b>	3 dorm	120 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Jardín en el precio
<b>Chalet Adosado</b> <b>330.000 €</b>	4 dorm	130 m <sup>2</sup>	-	Plaza de garaje incluida Jardín en el precio



**GALIA ÚNICO** HOMES

**GRUPO GALIA**

**Chalet Adosado**  
**270.000 €**      4 dorm      137 m<sup>2</sup>      -      Plaza de garaje incluida Jardín en el precio

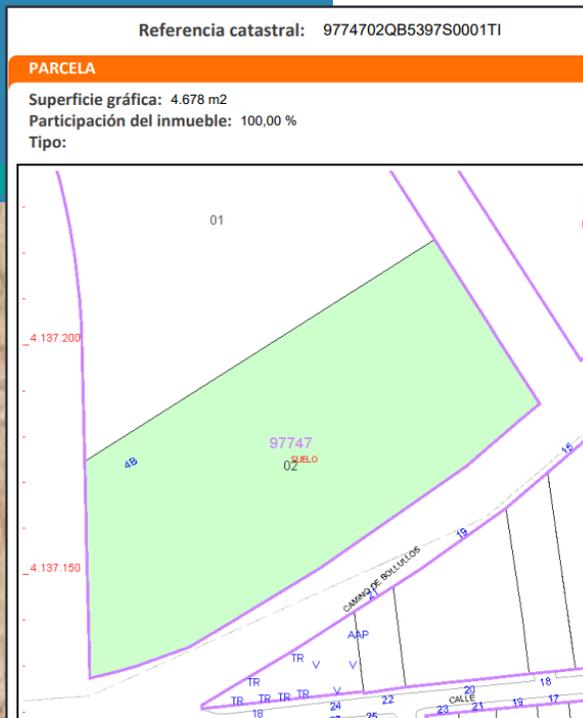
Viviendas UNIFAMILIARES en oferta Mairena del Aljarafe





C. el Greco

C. el Greco



- Suelo finalista en Sector SR1 de Mairena del Aljarafe – Sevilla - con **4.678 m<sup>2</sup> de superficie**
- Edificabilidad 1m<sup>2</sup>/1m<sup>2</sup>, esto es, **4.678 m<sup>2</sup> edificables.**
- **32 viviendas unifamiliares.**
- Centro de transformación junto a suelo.
- Céntrico, muy cerca del Ayuntamiento y en el inicio de la nueva expansión del municipio

**PVP 1.600.000 €**

## Ofertas



La operación se estructurará a través de un proceso de venta en el que tras la recepción de **oferta vinculante** se realizará una due diligence confirmatoria con el objetivo del cierre de la operación.



En la oferta deberá figurar la identificación completa del comprador, su capacidad para realizar la transacción, la forma de pago y plazo de ejecución, así como los requisitos de información necesaria para realizar la due diligence confirmatoria.



Primarán aquellas ofertas que maximicen el precio del Activo, así como las que planteen una estructura de pago al contado.





## Antonio Salazar Baeza

Director Comercial

[antonio.salazar@aviumsur.com](mailto:antonio.salazar@aviumsur.com)

Tel.: +34 95 554 93 30

Móv.: +34 622 40 42 52



## Alfonso Sánchez Laguna

Director Gerente

[alfonsosanchez@impulsasur.com](mailto:alfonsosanchez@impulsasur.com)

Tel.: +34 95 544 09 91

Móv.: +34 600 51 59 79





**BOGOTÁ**

[Impulsacolombia.com.co](http://Impulsacolombia.com.co)



**SEVILLA**

[Impulsasur.com](http://Impulsasur.com)



**BARCELONA**

[femciutat.com](http://femciutat.com)



**MADRID**

[Impulsaproyectos.com](http://Impulsaproyectos.com)

