



Wip STR. APR-19 Y 20

**45215 EL VISO DE SAN JUAN
TOLEDO**

Ref. 6072539

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en El Viso de San Juan

STR. APR-19 Y 20

Conjunto residencial en construcción de 105 viviendas unifamiliares adosadas, pareadas en esquina en la APR-19 y la APR-20 de El Viso de San Juan Toledo.



Edificio Residencial

Datos Registrales:

- ☐ Ref. Catastral: Varias
- ☐ Finca: Varias
- ✓ Promoción residencial formada por 105 viviendas unifamiliares adosadas y pareadas en esquina pertenecientes a una promoción de 107 viviendas en nueve manzanas.
- ✓ El proyecto se ejecutó en un 30% de media dejando sin iniciar cinco viviendas del total contemplado.
- ✓ Las superficies de suelo de las viviendas oscilan entre 200 m² y 348 m². Constan de planta baja, planta primera y bajo cubierta.
- ✓ La promoción carece de división horizontal. Tampoco tiene licencia de obras, ni certificado de final de obra. Se construyó sobre parcela de suelo urbano no consolidado de uso principal residencial.
- ✓ No se han realizado las acometidas de agua, electricidad, gas o saneamiento.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Uso compatible:	-
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	98%
➤ Superficie construida:	21.740,28 m ²
➤ Superficie S/R:	20.605,10 m ²
➤ Superficie B/R:	1.135,18 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB+1
➤ Plantas bajo rasante:	-
➤ Año construcción:	-
➤ N.º viviendas:	105
➤ N.º Trasteros:	-
➤ N.º Garajes:	-
➤ Nº Locales:	-
➤ Ejecución	30%



Licencias y documentación

Licencia de Obras	NO
CFO	NO
LPO	NO
AFO	NO

INDICADORES DE MERCADO

- Si bien se beneficia de una cierta proximidad con Illescas, El Viso de San Juan mantienen su propio dinamismo en el mercado inmobiliario. En este último tiempo se ha registrado un ligero aumento de las transacciones inmobiliarias ligadas a la recuperación económica. La tendencia alcista ha registrado un aumento interanual de un 30%.
- Los comprables de obra nueva en la zona son escasos, con una promoción de viviendas unifamiliares terminada que ronda un asking de 600 €/m². Se tendría que tomar como referencia otros municipios dentro de la comarca de la Sagra, cercanos a la A-43, donde el asking puede subir a 800-900 m².

Atractiva ubicación

Los inmuebles se encuentran situados en un entorno periférico situado al oeste del núcleo urbano de la población de El Viso de San Juan, en la provincia de Toledo. Se trata de un entorno urbano consolidado donde la tipología predominante en la zona es la edificación unifamiliar adosada, pareada y aislada

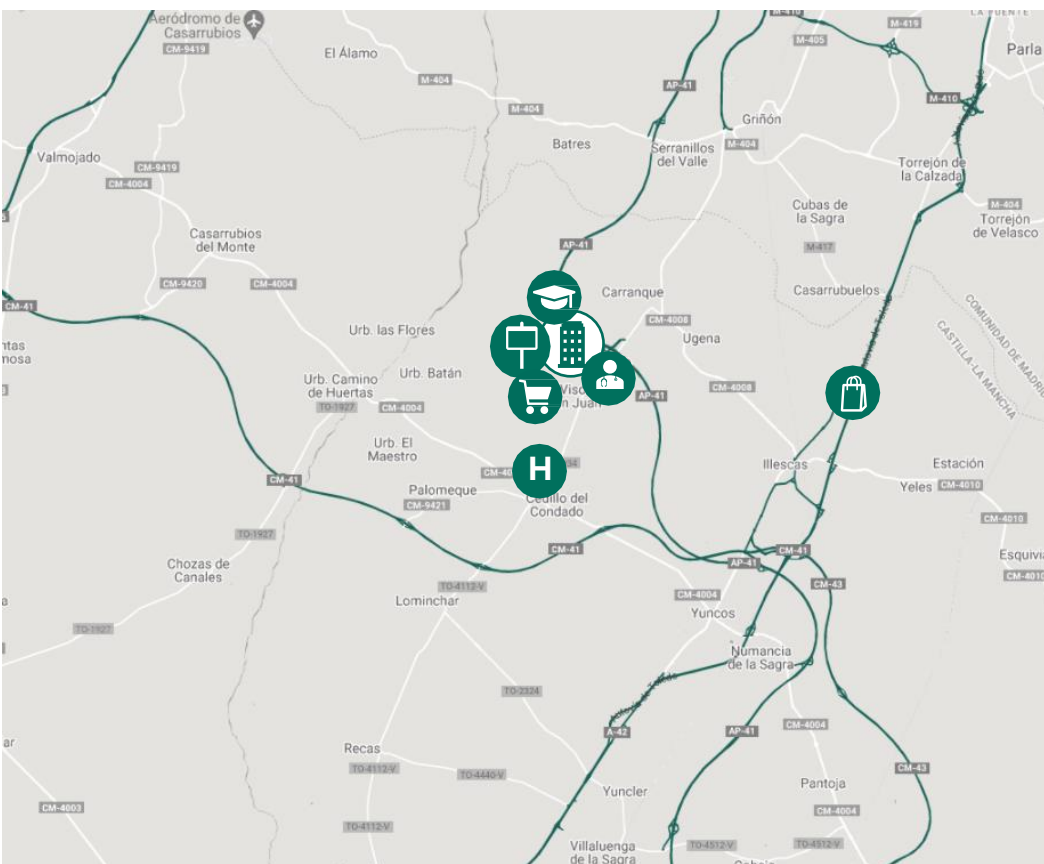
El Viso de San Juan es una población de 4.828 habitantes con una tendencia decreciente. Sin ser cabecera de comarca, es una ciudad dinámica con servicios de primera necesidad y comercio de proximidad. La renta media por hogar se estima en 24.173 €, lo que, atendiendo a los precios medios de la vivienda, supondría una tasa de esfuerzo para la adquisición de una vivienda que se calcula en un 16,5% sobre los ingresos.

COMUNICACIONES:

- Buenas Conexiones a través de la AP-41 y la A-42 que comunica con Toledo en 20 mm y 40 mm hacia Madrid.
- Líneas de **autobús interurbano CEVESA** a Toledo

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Consultorio El Viso de San Juan. Centro de Salud Cedillo del Condado. Hospital Universitario de Toledo.
- **Comercial:** Carrefour Express. Hiper Usera Centro Comercial Puerta de Toledo en Olias del Rey; Parque Comercial Hispania A-42
- **Educativo:** Colegio Público Fernando del Alarcón. IES Melgar en Yuncos



-  Jardines 28
-  Estación de autobuses
-  Centro de salud Cedillo del Condado
-  Colegio Público Fernando del Alarcón
-  Unide Supermercado
-  Consultorio Médico Local
-  Parque Comercial Hispania A 42

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.