



WIP

CL. PORTUGALEJO, N.23

45950 Casarrubios del Monte
TOLEDO

Ref. 6074469

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Casarrubios del Monte

CL. PORTUGALEJO, N.23

Edificio de uso residencial en construcción de 50 viviendas, 50 garajes y 50 trasteros en la localidad de Casarrubios del Monte, Toledo.



Edificio en Construcción



Características Específicas

Datos Registrales:

- ☐ Finca: Varias (A consultar Cuadro)
- ☐ Ref. Catastral: Varias (A consultar Cuadro)
- ☐ IDUFIR N/D

- ✓ Edificio, con división horizontal, de 50 viviendas colectivas con garaje y trastero anejo, en edificación plurifamiliar entre medianeras y en construcción, con las obras ejecutadas al 31%, en la localidad de Casarrubios del Monte, provincia de Toledo.
- ✓ El solar sobre el que se levanta el edificio tiene forma irregular en L con dos frentes de fachada. Tiene una superficie, según catastro, de 3.106 m².
- ✓ El edificio se divide en dos plantas sótanos donde se encuentran las plazas de garaje y trasteros; planta baja destinada a uso comercial y el resto de plantas a viviendas.
- ✓ El terreno se encuentra clasificado como Suelo Urbano Ordenanza Casco Zona A, por las normas subsidiarias del municipio de Casarrubios del Monte, aprobadas definitivamente el 5 de abril de 1994.

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	83%
➤ Superficie construida:	6.402,85 m ²
➤ Superficie útil	- m ²
➤ Superficie S/R:	5.059,98 m ²
➤ Superficie B/R:	1.342,87 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 2
➤ Plantas bajo rasante:	2
➤ Año construcción:	2016
➤ N.º Viviendas:	50
➤ N.º Trasteros:	50
➤ N.º Garajes:	50
➤ N.º Locales:	-
➤ Ejecución:	31%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SI
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En estos momentos, no hay promociones de obra nueva en la zona y la oferta en venta representa el 91% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- Atendiendo a la segunda mano, el asking medio está en 980 €/m² predominando las viviendas con una superficie de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- En la zona, sólo el 9% del stock total corresponde a viviendas en alquiler.
- El asking medio se sitúa en 5,45 €/m²/mes, destacando igualmente, las superficies de entre 60 y 120 m².

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida Vivienda (m²)	Residencial Altura	Sup. Const. Garaje (m²)	Sup. Const. Trastero (m²)
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.A	2192026VK1429S0001KP	15530	66,43	Planta baja	16,48	7,5
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.D	2192026VK1429S0001KP	15533	66,76	Planta baja	18,52	7,46
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.C	2192026VK1429S0001KP	15540	68,8	Piso	18,45	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.H	2192026VK1429S0001KP	15537	69,66	Planta baja	18,52	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.B	2192026VK1429S0001KP	15531	66,37	Planta baja	16,92	13,18
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.B	2192026VK1429S0001KP	15539	66,43	Piso	22,08	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.2, Po.C	2192026VK1429S0001KP	15550	112,17	Dúplex	17,48	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.H	2192026VK1429S0001KP	15545	62,39	Piso	17,71	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.2, Po.A	2192026VK1429S0001KP	15548	62,32	Dúplex	22,79	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.G	2192026VK1429S0001KP	15544	68,16	Piso	19,36	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.D	2192026VK1429S0001KP	15541	67,54	Piso	18,6	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.F	2192026VK1429S0001KP	15543	65,31	Piso	19,29	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.2, Po.D	2192026VK1429S0001KP	15551	106,79	Dúplex	20,41	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.2, Po.E	2192026VK1429S0001KP	15552	113,16	Dúplex	19,14	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.2, Po.F	2192026VK1429S0001KP	15553	97,53	Dúplex	16,31	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.2, Po.B	2192026VK1429S0001KP	15549	70,6	Dúplex	19,38	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.2, Po.G	2192026VK1429S0001KP	15554	87,16	Dúplex	16,62	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.2, Po.H	2192026VK1429S0001KP	15555	85,5	Dúplex	16,29	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.A	2192026VK1429S0001KP	15558	63,67	Planta baja	17,94	8,78
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.A	2192026VK1429S0001KP	15559	64,34	Planta baja	18,86	8,48
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.B	2192026VK1429S0001KP	15560	62,79	Planta baja	25,12	9,34
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.2, Po.J	2192026VK1429S0001KP	15557	98,64	Dúplex	17,71	7,23
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.C	2192026VK1429S0001KP	15532	114,01	Planta baja	22,11	7,49
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.E	2192026VK1429S0001KP	15534	123,52	Planta baja	18,72	9,62
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.2, Po.I	2192026VK1429S0001KP	15556	121,63	Dúplex	18,72	15,29

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida Vivienda (m²)	Residencial Altura	Sup. Const. Garaje (m²)	Sup. Const. Trastero (m²)
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.3A	2192026VK1429S0001KP	15567	99,65	Piso	18,44	11,81
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.2B	2192026VK1429S0001KP	15566	99,65	Piso	15,65	8,17
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.A	2192026VK1429S0001KP	15562	79,05	Planta baja	21,57	8,17
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.B	2192026VK1429S0001KP	15563	77,91	Planta baja	17,94	8,17
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.7A	2192026VK1429S0001KP	15564	73,49	Planta baja	16,28	9,28
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.7B	2192026VK1429S0001KP	15571	122,62	Piso	16,51	11,02
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.4B	2192026VK1429S0001KP	15568	99,65	Piso	16,31	8,17
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.5B	2192026VK1429S0001KP	15569	99,65	Piso	17,91	11,47
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.6B	2192026VK1429S0001KP	15570	99,65	Piso	22,6	9,06
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.16B	2192026VK1429S0001KP	15589	101,28	Piso	17,86	7,41
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.11A	2192026VK1429S0001KP	15578	69,9	Planta baja	26,05	6,9
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.12B	2192026VK1429S0001KP	15585	104,02	Piso	16,87	6,9
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.13B	2192026VK1429S0001KP	15586	99,65	Piso	22,83	6,94
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.14B	2192026VK1429S0001KP	15587	99,65	Piso	17,69	7,17
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.15B	2192026VK1429S0001KP	15588	99,65	Piso	16,36	7,41
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.15A	2192026VK1429S0001KP	15583	63,44	Planta baja	16,74	6,74
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.16A	2192026VK1429S0001KP	15584	62,85	Planta baja	16,76	6,74
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.11B	2192026VK1429S0001KP	15579	128,33	Piso	16,31	6,92
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.13A	2192026VK1429S0001KP	15581	62,87	Planta baja	16,24	6,92
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.14A	2192026VK1429S0001KP	15582	62,81	Planta baja	17,69	6,92
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.10B	2192026VK1429S0001KP	15577	96,45	Piso	17,48	6,89
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.1, Po.10A	2192026VK1429S0001KP	15576	86,96	Piso	17,89	10,45
CL. PORTUGALEGO, N.23, P.1, Po.9B	2192026VK1429S0001KP	15575	88,79	Piso	17,84	9,33
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.10A	2192026VK1429S0001KP	15574	55,13	Planta baja	23,69	8,5
CL. PORTUGALEJO, N.23, P.PB, Po.9A	2192026VK1429S0001KP	15573	61,02	Planta baja	17,45	10,1

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y localidad de **Casarrubios del Monte** (6.177 hab. INE 2021), en la provincia de **Toledo**, en la comunidad autónoma de **Castilla La Mancha**.

La finca se encuentra en **Cl. Portugalejo, N.23.**, una zona residencial destinada a primera residencia, en una zona consolidada, en el núcleo urbano del municipio.

La tendencia poblacional, interanual ha sido muy positiva en un +16%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 209 viviendas con respecto del año previo.

La provincia de Toledo experimentó un incremento interanual del +37% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +16% en viviendas terminadas.

El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla La Mancha se sitúa en 5,2 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **CM-4004** carretera que comunica Yepes con Valmojado.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Médico Casarrubios del Monte.



Educativo: Colegio Público San Juan de Dios. Escuela Infantil Arco Iris.



Comercial: Comercio de conveniencia en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parque Calle Clamores. Plaza España.



EL ACTIVO



Consultorio Médico Casarrubios del Monte



Ayuntamiento



Colegio Público San Juan de Dios



Escuela Infantil Arco Iris

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.