

# Edificio Residencial
# Cº CARMENA, N.16

## 45530 Santa Olalla
## TOLEDO

Ref. 6074683

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Servihabitat

# Oportunidad de inversión en Santa Olalla

**Cº CARMENA, N. 16**
Conjunto residencial en construcción compuesto por 28 viviendas plurifamiliares y 28 garajes en el municipio toledano de Santa Olalla.

## Edificio En Construcción

Datos Registrales:

- ❑ Finca: Varias (consultar cuadro)
- ❑ Ref. Catastral: Varias (consultar cuadro)

- ✓ El activo está en construcción y se compone de 28 viviendas y 28 plazas de aparcamiento vinculadas a las viviendas, situado en el Camino Carmena, 16.
- ✓ El solar tiene una superficie, según catastro, de 1.147 m² de suelo y la edificación consta de dos edificios en manzana cerrada de tres plantas sobre rasante y una planta bajo rasante.
- ✓ Los edificios se distribuyen en dos portales con una escalera y ascensor para cada uno de ellos. Las viviendas tienen una superficie construida de 2.229,97 m² y los garajes tienen una superficie construida de 751,50 m².
- ✓ Respecto a las zonas comunes, la promoción cuenta con una zona ajardinada y piscina comunitaria.
- ✓ El edificio tiene división horizontal y declaración de Obra nueva.

## Características Específicas

| | |
|---|---|
| ➢ **Uso principal:** | Residencial |
| ➢ **Régimen:** | Libre |
| ➢ **Propiedad** | 100% |
| ➢ **Superficie construida:** | 3.178,97 m² |
| ➢ **Superficie S/R:** | 2.228,86 m² |
| ➢ **Superficie B/R:** | 950,11 m² |
| ➢ **Plantas sobre rasante:** | PB + 2 |
| ➢ **Plantas bajo rasante:** | 1 |
| ➢ **Año construcción:** | 2006 |
| ➢ **N.º Viviendas:** | 28 |
| ➢ **N.º Trasteros:** | 0 |
| ➢ **N.º Garajes:** | 28 |
| ➢ **Nº Locales:** | 0 |
| ➢ **Ejecución:** | 64,8% |

## Permisos y licencias

| Permisos y Licencias | |
|---|---|
| Licencia de obras | SI |
| Licencia 1ª Ocupación | NO |
| Certificado final de Obra | SI |
| 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 92% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
› Atendiendo a la segunda mano en la zona, el asking está en 930 €/m² en viviendas con una superficie entre 60 y 120 m².

### ALQUILER

› En la zona, el 8% del stock publicitado en portales inmobiliarios corresponde a viviendas en alquiler.
› El asking medio se sitúa en 4,49 €/m²/mes, destacando las superficies entre 60 y 120 m, como en el mercado de venta.

Servihabitat

## Dirección

| Dirección | Ref. Catastral | F. Registral | Sup. Viviendas ($m^2$) | Sup. Garajes ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|
| CL. DE CARMENA, N.16, P.2, Po.F, B.IZQ, U.28 | 8212004UK7381S0028UL | 12224 | 95,35 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16 BIS, P.2, Po.E, B.IZQ, U.27 | 8212004UK7381S0027YK | 12223 | 95,36 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16BIS, P.2, Po.F, B.DCHA, U.22 | 8212004UK7381S0022QD | 12218 | 95,35 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16 BIS, P.2, Po.B, B.DCHA, U.18 | 8212004UK7381S0018MS | 12214 | 89,11 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16BIS, P.2, Po.E, B.DCHA, U.21 | 8212004UK7381S0021MS | 12217 | 95,36 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16 BIS, P.2, Po.C, B.IZQ, U.25 | 8212004UK7381S0025RH | 12221 | 89,11 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16, P.2, Po.B, B.IZQ, U.24 | 8212004UK7381S0024EG | 12220 | 89,11 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16, P.2, Po.A, B.IZQ, U.23 | 8212004UK7381S0023WF | 12219 | 123,14 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16 BIS, P.2, Po.D, B.IZQ, U.26 | 8212004UK7381S0026TJ | 12222 | 112,42 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16BIS, P.2, Po.D, B.DCHA, U.20 | 8212004UK7381S0020XA | 12216 | 112,42 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16BIS, P.2, Po.C, B.DCHA, U.19 | 8212004UK7381S0019QD | 12215 | 89,11 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16 BIS, P.2, Po.A, B.DCHA, U.17 | 8212004UK7381S0017XA | 12213 | 123,14 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16 BIS, P.1, Po.D, B.IZQ, U.16 | 8212004UK7381S0016ZP | 12212 | 95,35 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16, P.1, Po.A, B.IZQ, U.13 | 8212004UK7381S0013KU | 12209 | 96,28 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16, P.1, Po.C, B.IZQ, U.15 | 8212004UK7381S0015BO | 12211 | 95,36 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16, P.1, Po.D, B.DCHA, U.12 | 8212004UK7381S0012JY | 12208 | 95,35 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16, P.1, Po.B, B.IZQ, U.14 | 8212004UK7381S0014LI | 12210 | 99,69 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16, P.PB, Po.B, B.IZQ, U.6 | 8212004UK7381S0006FE | 12202 | 83,34 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16 BIS, P.1, Po.C, B.DCHA, U.11 | 8212004UK7381S0011HT | 12207 | 95,36 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16 BIS, P.1, Po.B, B.DCHA, U.10 | 8212004UK7381S0010GR | 12206 | 99,69 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16, P.PB, Po.D, B.IZQ, U.8 | 8212004UK7381S0008HT | 12204 | 82,14 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16, P.1, Po.A, B.DCHA, U.9 | 8212004UK7381S0009JY | 12205 | 96,28 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16, P.PB, Po.C, B.IZQ, U.7 | 8212004UK7381S0007GR | 12203 | 95,36 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16BIS, P.PB, Po.D, B.DCHA, U.4 | 8212004UK7381S0004SQ | 12200 | 82,14 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16, P.PB, Po.A, B.IZQ, U.5 | 8212004UK7381S0005DW | 12201 | 96,28 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16BIS, P.PB, Po.C, B.DCHA, U.3 | 8212004UK7381S0003AM | 12199 | 95,36 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16BIS, P.PB, Po.B, B.DCHA, U.2 | 8212004UK7381S0002PX | 12198 | 83,34 | 20,00 |
| CL. DE CARMENA, N.16BIS, P.PB, Po.A, B.DCHA, U.1 | 8212004UK7381S0001OZ | 12197 | 96,28 | 20,00 |

## Plano Catastral



# Atractiva Ubicación

El activo se localiza en el municipio y localidad de Santa Olalla (3.391 hab. INE 2021), en la provincia de Toledo, en la comunidad autónoma de Castilla La Mancha.

La finca se encuentra en CL. de Carmena, N.16, una zona residencial destinada a primera residencia, en una zona consolidada, en el núcleo del municipio, con todo tipo de acceso a bienes y servicios.

La tendencia poblacional, registró un comportamiento neutral, +3%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 71 viviendas/año.

La provincia de Toledo registró un incremento interanual del +62% en viviendas iniciadas libres y un +13% en viviendas terminadas libres.

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 **A-5** o autovía de Extremadura, y **N-Va** que atraviesa el municipio.

Líneas **de autobuses interurbanos y urbanos.**

## Servicios urbanos y puntos de interés

**Sanitario:** Centro Salud Santa Olalla.

**Educativo**: Colegio Público Nuestra Señora de La Piedad. Escuela Infantil "Pequelandia".

**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo.

**Zonas verdes**: Parque infantil calle Teófilo Tostón.



# Galería de imágenes













Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.