

Wip

Cº DE CAUDILLA, ESQ. CL. INSTITUTO, N.11

45500 Torrijos
TOLEDO

Ref. 6077662

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Torrijos

Cº DE CAUDILLA, ESQ. CL. INSTITUTO, N.11

Edificio mixto en construcción formado por 31 viviendas, 25 oficinas, cinco locales y 59 plazas de garajes situado en una zona de nuevo desarrollo del municipio toledano de Torrijos.



Edificio En Construcción

Datos Registrales:

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

- ✓ Edificio mixto de bloque aislado con un 70 % de la obra ejecutada sito en parcela urbana de uso residencial, distribuido en seis plantas sobre rasante y una planta bajo rasante.
- ✓ Las viviendas se proyectaron en tipología de uno, dos y tres dormitorios con posibilidad de plaza de parking. Las oficinas se sitúan en la primera planta del edificio.
- ✓ Se le concedió la licencia de obras y obtuvo el certificado de final de obra. Tiene división horizontal y nueva licencia de obras con CTE.
- ✓ El Planeamiento urbanístico vigente son las Normas Subsidiarias y Complementarias de Torrijos, con fecha de aprobación definitiva del 18 de junio de 1982. La gestión urbanística, se encuentra finalizada.



Características Específicas

- **Uso principal:** Residencial
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100 %
- **Superficie construida:** 7.639,50 m²
- **Superficie útil:** - m²
- **Superficie S/R:** 5.563,90 m²
- **Superficie B/R:** 2.075,60 m²
- **Plantas sobre rasante:** BJ + 4+ BC
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2007
- **N.º Viviendas:** 31
- **N.º Aparcamientos:** 59
- **N.º Oficinas:** 25
- **N.º Locales:** 5
- **Ejecutado:** 70%

(*) Sup. Registral



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

- La oferta de vivienda colectiva no presenta oferta de obra nueva en la zona. La oferta en venta en el municipio representa el 88 % del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 820 €/m² y se focaliza en superficies entre 60 a 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler es inferior a la oferta en venta y representa el 12% del stock total, y se concentra en superficies entre 60 a 120 m².
- El asking medio se sitúa en 6,00 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida Registral (m ²)	Sup. Garajes (m ²)	Tipología
P.PB, Po.2	0372003UK9207S0002UL	16137	99,85	-	LOCAL
P.PB, Po.4	0372003UK9207S0004OZ	16139	210,88	-	LOCAL
P.PB, Po.1	0372003UK9207S1001RH	16136	198,30	-	LOCAL
P.PB, Po.3	0372003UK9207S0003IB	16138	53,80	-	LOCAL
P.PB, Po.5	0372003UK9207S0005PX	16140	163,40	-	LOCAL
E.4, P.4, Po.A	0372003UK9207S0064TJ	16199	113,33	25,95	OFICINA
E.4, P.3, Po.A	0372003UK9207S0048KU	16183	63,30	28,00	OFICINA
E.2, P.4, Po.C	0372003UK9207S0059EG	16194	98,00	28,00	OFICINA
E.2, P.1, Po.B	0372003UK9207S0010SQ	16145	72,91	25,95	OFICINA
E.4, P.4, Po.C	0372003UK9207S0066UL	16201	100,24	25,95	OFICINA
E.2, P.2, Po.C	0372003UK9207S0027EG	16162	84,89	25,95	OFICINA
E.2, P.4, Po.A	0372003UK9207S0057QD	16192	138,95	28,00	OFICINA
E.2, P.2, Po.B	0372003UK9207S0026WF	16161	63,75	28,00	OFICINA
E.2, P.1, Po.C	0372003UK9207S0011DW	16146	84,89	25,95	OFICINA
E.4, P.2, Po.C-D	0372003UK9207S0034UL	16169	87,45	28,00	OFICINA
E.4, P.2, Po.A	0372003UK9207S0032TJ	16167	63,30	28,00	OFICINA
E.4, P.2, Po.B	0372003UK9207S0033YK	16168	63,80	28,00	OFICINA
E.2, P.1, Po.A	0372003UK9207S0009FE	16144	86,95	27,00	OFICINA
E.2, P.3, Po.A	0372003UK9207S0041AM	16176	86,95	28,00	OFICINA
E.2, P.4, Po.B	0372003UK9207S0058WF	16193	94,50	28,00	OFICINA
E.2, P.2, Po.A	0372003UK9207S0025QD	16160	86,95	28,00	OFICINA
E.4, P.1, Po.A	0372003UK9207S0016KU	16151	63,30	27,00	OFICINA
P.1, Po.A	0372003UK9207S0012FE	16147	64,15	27,00	OFICINA
E.2, P.3, Po.B	0372003UK9207S0042SQ	16177	63,75	28,00	OFICINA
P.4, Po.C	0372003UK9207S0050JY	16185	87,45	28,00	OFICINA
E.4, P.1, Po.B	0372003UK9207S0017LI	16152	63,80	27,00	OFICINA
E.2, P.3, Po.C	0372003UK9207S0043DW	16178	84,89	25,95	OFICINA
P.1, Po.C-D	0372003UK9207S0018BO	16153	87,45	27,00	OFICINA
E.4, P.4, Po.B	0372003UK9207S0065YK	16200	114,68	25,95	OFICINA
E.4, P.3, Po.B	0372003UK9207S0049LI	16184	63,80	28,00	OFICINA
P.S1, U.5	0372003UK9207S0070IB	16205	9,90	9,90	PARKING

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida Registral (m ²)	Sup. Garajes (m ²)	Tipología
E.1, P.2, Po.B	0372003UK9207S0023XA	16158	69,32	25,94	VIVIENDA
E.1, P.3, Po.C	0372003UK9207S0040PX	16175	80,56	25,95	VIVIENDA
E.1, P.2, Po.C	0372003UK9207S0024MS	16159	80,56	25,94	VIVIENDA
E.3, P.4, Po.D	0372003UK9207S0063RH	16198	122,13	25,95	VIVIENDA
E.1, P.1, Po.C	0372003UK9207S0008DW	16143	80,56	25,94	VIVIENDA
E.1, P.3, Po.B	0372003UK9207S0039SQ	16174	69,32	25,94	VIVIENDA
E.1, P.4, Po.A	0372003UK9207S0054ZP	16189	86,75	25,95	VIVIENDA
E.3, P.1, Po.C	0372003UK9207S0014HT	16149	69,25	26,00	VIVIENDA
E.1, P.2, Po.A	0372003UK9207S0022ZP	16157	41,50	26,00	VIVIENDA
E.3, P.3, Po.D	0372003UK9207S0047JY	16182	68,10	26,00	VIVIENDA
E.5, P.3, Po.A-B	0372003UK9207S0052LI	16187	98,60	52,00	VIVIENDA
E.5, P.1, Po.A-B	0372003UK9207S0020LI	16155	88,70	26,00	VIVIENDA
E.3, P.3, Po.C	0372003UK9207S0046HT	16181	69,25	26,00	VIVIENDA
E.3, P.3, Po.A	0372003UK9207S0044FE	16179	64,15	26,00	VIVIENDA
E.3, P.4, Po.A	0372003UK9207S0060QD	16195	119,97	26,00	VIVIENDA
E.3, P.3, Po.B	0372003UK9207S0045GR	16180	70,60	26,00	VIVIENDA
E.1, P.4, Po.C	0372003UK9207S0056MS	16191	69,40	26,00	VIVIENDA
E.3, P.4, Po.B	0372003UK9207S0061WF	16196	108,58	26,00	VIVIENDA
E.1, P.1, Po.A	0372003UK9207S0006AM	16141	42,79	25,94	VIVIENDA
E.3, P.2, Po.B	0372003UK9207S0029TJ	16164	70,60	26,00	VIVIENDA
E.5, P.4, Po.A-B	0372003UK9207S0068OZ	16203	139,50	26,00	VIVIENDA
E.3, P.2, Po.D	0372003UK9207S0031RH	16166	78,80	25,95	VIVIENDA
E.3, P.2, Po.A	0372003UK9207S0028RH	16163	64,15	26,00	VIVIENDA
E.3, P.4, Po.C	0372003UK9207S0062EG	16197	124,09	25,95	VIVIENDA
E.1, P.4, Po.B	0372003UK9207S0055XA	16190	102,60	26,00	VIVIENDA
E.3, P.1, Po.D	0372003UK9207S0015JY	16150	68,10	26,00	VIVIENDA
E.1, P.1, Po.B	0372003UK9207S0007SQ	16142	69,32	25,94	VIVIENDA
E.3, P.1, Po.B	0372003UK9207S0013GR	16148	70,60	26,00	VIVIENDA
E.5, P.2, Po.A-B	0372003UK9207S0036OZ	16171	98,60	52,00	VIVIENDA
E.3, P.2, Po.C	0372003UK9207S0030EG	16165	69,25	26,00	VIVIENDA
E.1, P.3, Po.A	0372003UK9207S0038AM	16173	41,50	26,00	VIVIENDA

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Torrijos** (13.583 hab. INE 2021), en la provincia de **Toledo**, en **Castilla La Mancha**.

La finca se encuentra en **Cº de Caudilla, Esq. CL. Instituto, N.11**, ubicada en el Camino Torrijos Toledo, cerca de la carretera principal de la localidad CM-4009, que pone a Toledo capital a unos escasos 15 minutos por carretera. También tiene conexión directa con Madrid a través de la A-5, permitiendo estar en la metrópoli madrileña en tan sólo una hora, destinado a primera residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, en un +2%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +22% en el último año.

La provincia de Toledo registró un incremento interanual del +62% de viviendas iniciadas libre y un promedio de 1.534 viviendas iniciadas libres/año y un +13% en viviendas terminadas libres, con un promedio de 1.160 viviendas terminadas libres/año. 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-40** o autovía de la Meseta Sur, comunica Adanero y Tarragona, y **N-403 a** Toledo - Adanero, donde enlaza con la A-6 y Martín Muñoz de las Posadas.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Torrijos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Torrijos.



Educativo: Escuela Infantil. Cárdenas Colegio "Lazarillo de Tormes".



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parque Isaac Peral y Dr. Severo Ochoa. Paseo peatonal La Salve.



EL ACTIVO



Centro de salud Torrijos



Ayuntamiento



Escuela Infantil Cárdenas



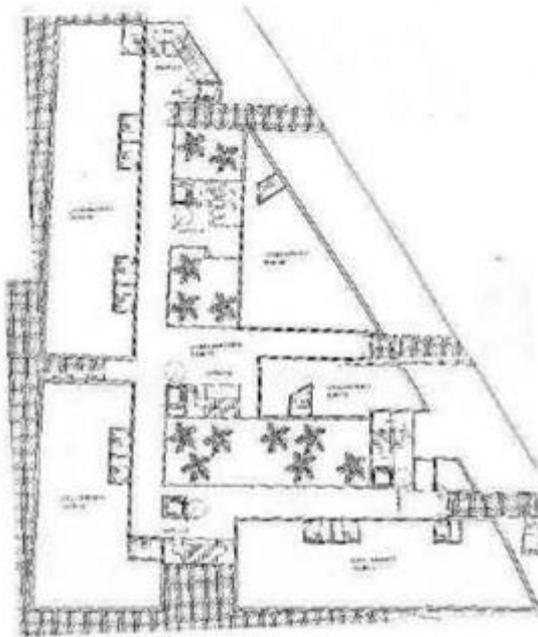
Colegio "Lazarillo de Tormes"

Galería de imágenes



Galería de imágenes

Planos



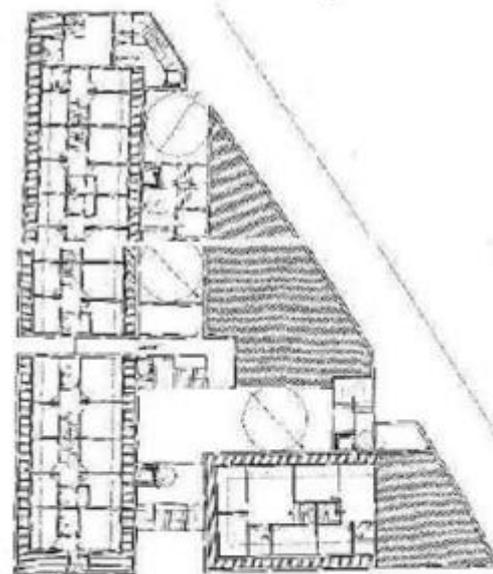
Planta Baja



Planta Tipo



Planta Cuarta



Planta Bajo Cubierta

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.