



# Wip

## CL. JARDINES, 28

45512 El Portillo de Toledo  
TOLEDO

Ref. 6077805

Propiedad:

 Servihabitat

côralhomes

# Oportunidad de inversión en El Portillo de Toledo

## CL. JARDINES, 28

Edificio residencial con obras de construcción ejecutadas en un 30% sito en el municipio de El Portillo de Toledo, a 30 minutos de Toledo capital.



Edificio  
En Construcción

### Datos Registrales:

- Finca: Varias (A consultar Cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (A consultar Cuadro)
- IDUFIR: N/D
- ✓ Promoción de obra nueva ejecutada al 30%, de viviendas plurifamiliares en parcela urbana dentro del término municipal de El Portillo de Toledo.
- ✓ Edificio con una fase en estructura y otra más desarrollada que se levantó en torno a un patio comunitario. Se compone de 40 viviendas con 40 plazas de garaje y 20 trasteros anejos, en la planta sótano. En la planta baja se proyectó 22 locales y/o oficinas. Las plantas baja, primera y segunda se destinan a viviendas.
- ✓ La construcción visible tiene estructura en hormigón sin cerramientos en una parte. No se han realizado acometidas.
- ✓ El inmueble dispone de licencia de obras concedida en diciembre de 2007 pero está caducada. Se debe legalizar la obra ejecutada para adaptar al POM vigente.



Características  
Específicas

➤ <b>Uso principal:</b>	Residencial
➤ <b>Régimen:</b>	Libre
➤ <b>Propiedad:</b>	79%
➤ <b>Superficie construida:</b>	4.239,66 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie útil</b>	-
➤ <b>Superficie S/R:</b>	3.045,22 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie B/R:</b>	1.194,44 m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas sobre rasante:</b>	BJ + 2
➤ <b>Plantas bajo rasante:</b>	1
➤ <b>Año construcción:</b>	2007
➤ <b>N.º Viviendas:</b>	40
➤ <b>N.º Aparcamientos:</b>	40
➤ <b>N.º Trasteros:</b>	20
➤ <b>Nº Locales:</b>	22
➤ <b>Ejecutado:</b>	30%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SI. CADUCADA
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
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 92 % del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 575 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en superficies entre 60 a 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler es inferior a la oferta en venta y representa el 8% del stock total, y se concentra en superficies inferiores a los 60 m<sup>2</sup>.
- El asking medio se sitúa en 5,00 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Útil Vivienda Registral (m <sup>2</sup> )	Sup. Garajes (m <sup>2</sup> )	Sup. Trasteros (m <sup>2</sup> )
P.2, Po.9	5655947UK9355N0001JQ	5986	74,30	25,00	-
P.2, Po.6	5655947UK9355N0001JQ	5983	73,30	25,00	-
P.PB, Po.3	5655947UK9355N0001JQ	5952	73,08	25,00	3,18
P.3, Po.3	5655947UK9355N0001JQ	5980	72,60	25,00	-
P.2, Po.10	5655947UK9355N0001JQ	5987	75,54	25,00	6,92
P.2, Po.4	5655947UK9355N0001JQ	5981	74,68	25,00	-
P.1, Po.14	5655947UK9355N0001JQ	5977	73,75	25,00	3,36
P.2, Po.7	5655947UK9355N0001JQ	5984	69,61	25,00	4,30
P.1, Po.7	5655947UK9355N0001JQ	5970	69,79	25,00	3,16
P.2, Po.1	5655947UK9355N0001JQ	5978	72,62	25,00	-
P.2, Po.11	5655947UK9355N0001JQ	5988	79,40	25,00	4,30
P.PB, Po.12	5655947UK9355N0001JQ	5961	72,86	25,00	4,30
P.PB, Po.5	5655947UK9355N0001JQ	5954	72,79	25,00	4,30
P.2, Po.5	5655947UK9355N0001JQ	5982	74,11	25,00	-
P.1, Po.13	5655947UK9355N0001JQ	5976	74,76	25,00	3,20
P.2, Po.13	5655947UK9355N0001JQ	5990	79,70	25,00	5,30
P.PB, Po.1	5655947UK9355N0001JQ	5950	71,53	25,00	3,58
P.1, Po.3	5655947UK9355N0001JQ	5966	75,54	25,00	5,70
P.1, Po.9	5655947UK9355N0001JQ	5972	71,84	25,00	-
P.PB, Po.4	5655947UK9355N0001JQ	5953	74,95	25,00	6,54
P.2, Po.12	5655947UK9355N0001JQ	5989	76,26	25,00	4,30
P.1, Po.2	5655947UK9355N0001JQ	5965	77,27	25,00	6,66
P.1, Po.1	5655947UK9355N0001JQ	5964	71,31	25,00	-
P.2, Po.2	5655947UK9355N0001JQ	5979	75,84	25,00	-
P.1, Po.6	5655947UK9355N0001JQ	5969	74,75	25,00	4,30
P.1, Po.12	5655947UK9355N0001JQ	5975	75,71	25,00	3,20
P.2, Po.14	5655947UK9355N0001JQ	5991	73,01	25,00	-
P.1, Po.5	5655947UK9355N0001JQ	5968	76,26	25,00	4,30
P.1, Po.4	5655947UK9355N0001JQ	5967	73,69	25,00	-
P.1, Po.11	5655947UK9355N0001JQ	5974	82,45	25,00	4,20
P.PB, Po.8	5655947UK9355N0001JQ	5957	71,19	25,00	-
P.PB, Po.9	5655947UK9355N0001JQ	5958	70,92	25,00	-
P.PB, Po.6	5655947UK9355N0001JQ	5955	69,41	25,00	-
P.1, Po.10	5655947UK9355N0001JQ	5973	74,69	25,00	-
P.PB, Po.10	5655947UK9355N0001JQ	5959	71,47	25,00	-
P.PB, Po.7	5655947UK9355N0001JQ	5956	75,40	25,00	-
P.1, Po.8	5655947UK9355N0001JQ	5971	73,91	25,00	-
P.2, Po.8	5655947UK9355N0001JQ	5985	74,35	25,00	-
P.PB, Po.2	5655947UK9355N0001JQ	5951	108,48	25,00	3,16
P.PB, Po.11	5655947UK9355N0001JQ	5960	71,94	25,00	-

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **El Portillo de Toledo** (2.223 hab. INE 2021), en la provincia de **Toledo**, en **Castilla La Mancha**.

La finca se encuentra en **CL. Jardines, 28**, ubicada en la población toledana dentro de al comarca de Torrijos, cercana a la Sierra Berrocal y a un paso de la Comunidad Autónoma de Madrid. Su entorno cuneta con un grado de consolidación medio bajo y se destina a primera residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, en un +4%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +9% 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 **CM-4011** comunica la N-V antigua, Santa Cruz del Retamar, Portillo de Toledo, Fuensalida, Huecas y Villamiel de Toledo, hasta la Autovía A-40.



Líneas **de autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Portillo de Toledo Consultorio.



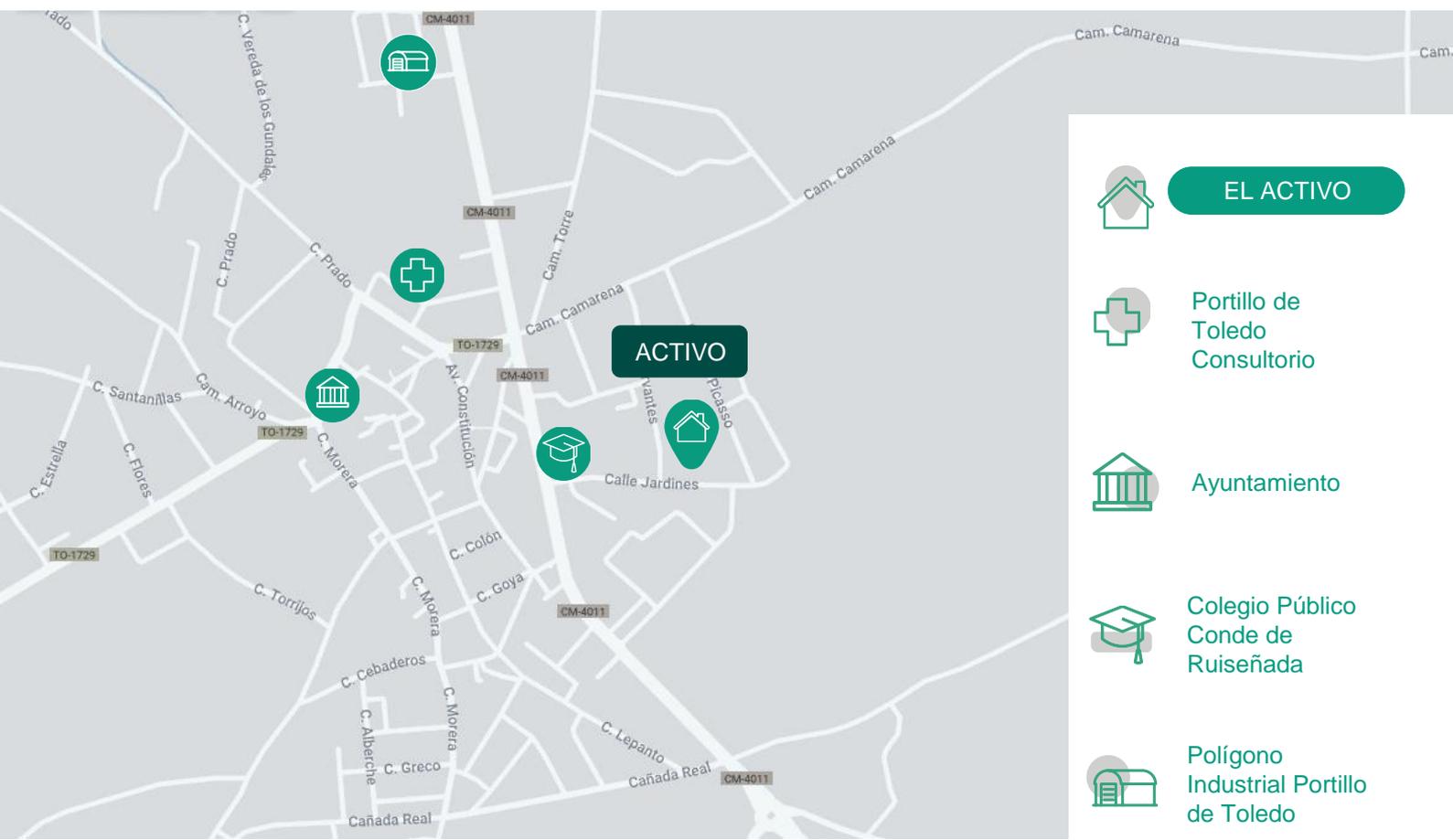
**Educativo:** Colegio Público Conde de Ruiseñada.



**Comercial:** Comercio de conveniencia. Polígono Industrial Portillo de Toledo.



**Zonas verdes:** Plaza Olivarejo.

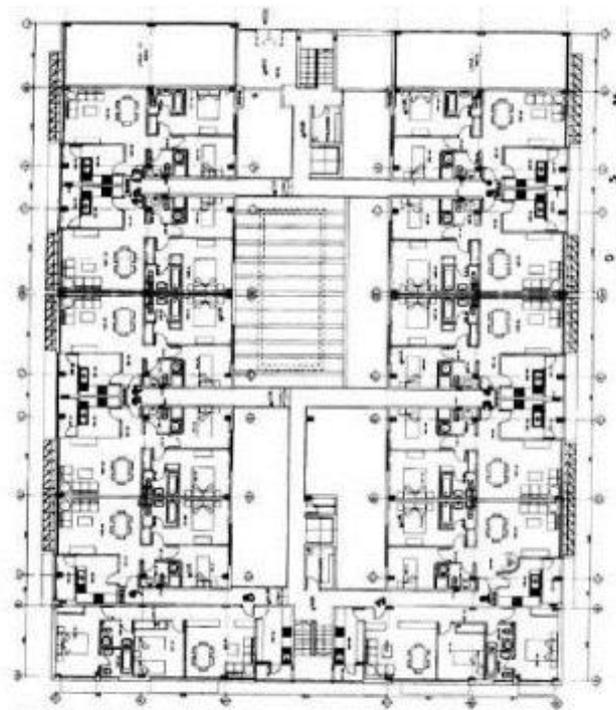
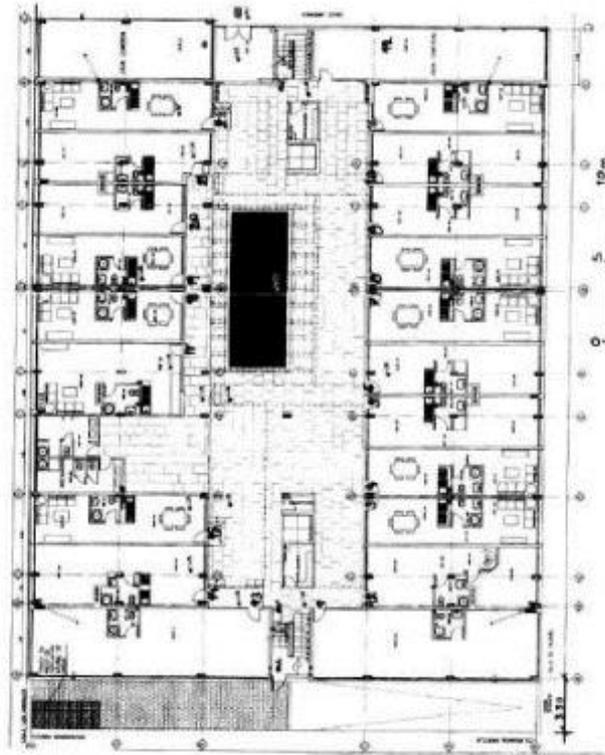


# Galería de imágenes



# Galería de imágenes

Planos



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.