



Edificio Terciario CL. NELSON MANDELA, N.10

**18100 Armilla
GRANADA**

Ref. 6077893

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Armilla

CL. NELSON MANDELA, N.10

Edificio comercial situado al norte del municipio en zona industrial consolidada junto al núcleo de Granada.



Oficinas y Local Comercial

Datos Registrales:

- ☐ Finca: varias (ver tabla)
- ☐ Ref. Catastral: varias (ver tabla)
- ☐ IDUFIR: varias (ver tabla)
- ✓ Edificio comercial compuesto de dos plantas sótano destinadas a aparcamiento, planta baja destinada a local comercial y una planta primera destinada a oficinas.
- ✓ Se caracteriza por su fuerte presencial comercial, nos encontramos con fachadas acristaladas ubicado en la principal vía de comunicación con el polígono.
- ✓ Se encuentra en buen estado de conservación. Listo para su comercialización y ocupación en régimen de arrendamiento potenciando cualquier línea de negocio comercial
- ✓ Destaca por su emplazamiento inmejorables gozando de buena comunicación respecto a la autopista y cercano a la zona residencial



Características Específicas

➤ Uso principal:	Oficinas
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie Registral:	1.950,21 m ²
➤ Superficie Catastral:	1950,21 m ²
➤ Superficie útil:	1.252,00 m ²
➤ Plantas S/R	2
➤ Plantas B/R:	1
➤ Año construcción:	2009
➤ N.º de Oficinas:	4
➤ N.º de Locales comerciales:	2
➤ Altura Libre:	N/D
➤ Fachada:	22,00 – 50,00
➤ Fondo:	97,00
➤ Estado:	Libre
➤ Cargas:	A consultar

Elementos	Superficie (m ²)
10 aparcamientos	360,58
3 Trasteros	100,93
4 oficinas	1.006,66
2 locales comerciales.	482,04

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **oficinas**, en el municipio se concentra en superficies de entre 90 a 150 m². El asking medio se sitúa entre los 1.100 a 1.700 €/m².
- La oferta de **locales comerciales** se concentra en superficies de entre 110 a 300 m². El asking medio se sitúa entre 600 – 1.000 €/m².

ALQUILER

- La oferta de **oficinas**, destaca por superficies entre 100 a 300 m². El asking medio es de entre 8 - 12 €/m²/mes.
- La oferta de **locales comerciales** existe predominio de las superficies entre 80 a 150 m². El asking medio se sitúa en 4 - 9 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral
GBR P.-2 2	5017107VG4151E0002BS *	21374
GBR P.-2 3	5017107VG4151E0003ZD *	21375
GBR P.-2 27	5017107VG4151E0025FY *	21397
GBR P.-2 28	5017107VG4151E0026GU *	21398
GBR P.-2 29	5017107VG4151E0027HI *	21399
GBR P.-2 30	5017107VG4151E0028JO *	21400
GBR P.-2 39	5017107VG4151E0037MG *	21409
GBR P.-2 40	5017107VG4151E0038QH *	21410
GBR P.-2 55	5017107VG4151E0053PW *	21425
OBR P.-2 2	5017107VG4151E0146OQ *	21656
OBR P.-2 3	5017107VG4151E0147PW *	21657
OBR P.-2 10	5017107VG4151E0153DT *	21663
LOC P.0 3	5017107VG4151E0304IM *	21676
LOC P.0 7	5017107VG4151E0311SR *	21683
OFI P.1 10	5017107VG4151E0319BS *	21699
OFI P.1 21	5017107VG4151E0327WJ *	21710
OFI P.1 2	5017107VG4151E0328EK *	21691
OFI P.1 11	5017107VG4151E0338PW *	21700
GBR P.-2 56	5017107VG4151E0054AE *	21426

Dirección	Tipología	Sup. Construida (m²)	Sup. Catastro (m²)
GBR P.-2 2	GARAJE	41,07	39,00
GBR P.-2 3	GARAJE	37,93	37,00
GBR P.-2 27	GARAJE	35,53	35,00
GBR P.-2 28	GARAJE	32,55	30,00
GBR P.-2 29	GARAJE	32,55	30,00
GBR P.-2 30	GARAJE	31,55	30,00
GBR P.-2 39	GARAJE	37,52	37,00
GBR P.-2 40	GARAJE	38,20	44,00
GBR P.-2 55	GARAJE	35,53	35,00
OBR P.-2 2	TRASTERO	38,43	46,00
OBR P.-2 3	TRASTERO	24,30	30,00
OBR P.-2 10	TRASTERO	38,20	44,00
LOC P.0 3	LOCAL	303,19	254,00
LOC P.0 7	LOCAL	178,85	150,00
OFI P.1 10	OFICINA	287,90	313,00
OFI P.1 21	OFICINA	350,00	367,00
OFI P.1 2	OFICINA	237,38	258,00
OFI P.1 11	OFICINA	131,38	149,00
GBR P.-2 56	GARAJE	35,53	35,00

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Armillá** (3.305.408 hab. INE 2021), provincia de **Granada** y comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica junto al polígono de Santa Juliana.

El edificio se encuentra en **Cl. Nelson Mandela, N.10**, una zona industrial destinada a industria y oficinas, junto al núcleo urbano y vías de comunicación.

El entorno próximo tiene una densidad media-alta de naves industriales y oficinas. El grado de consolidación del entorno próximo se estima en un 80%. La antigüedad del entorno próximo es de aproximadamente 5-10 años.

La actividad económica se ha diversificado a raíz de la ubicación en el término de diversos organismos estatales de investigación así como parques tecnológicos.

Armilla registró un promedio de 80 empresas/año en los últimos años.

La población se caracteriza por disponer de un buen entramado empresarial centrado en empresas de hostelería, transporte y dedicadas al comercio.

Comunicaciones



Junto a la **GR-30** o Circunvalación de Granada, es una autovía urbana que rodea por el oeste a la ciudad de Granada y varios municipios del primer cinturón.



Líneas de **autobús** interurbano y urbano.
Metro de Granada.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Armilla
Urgencias. Consultorio A.T.S. Doctora
Blanca Cañizares.



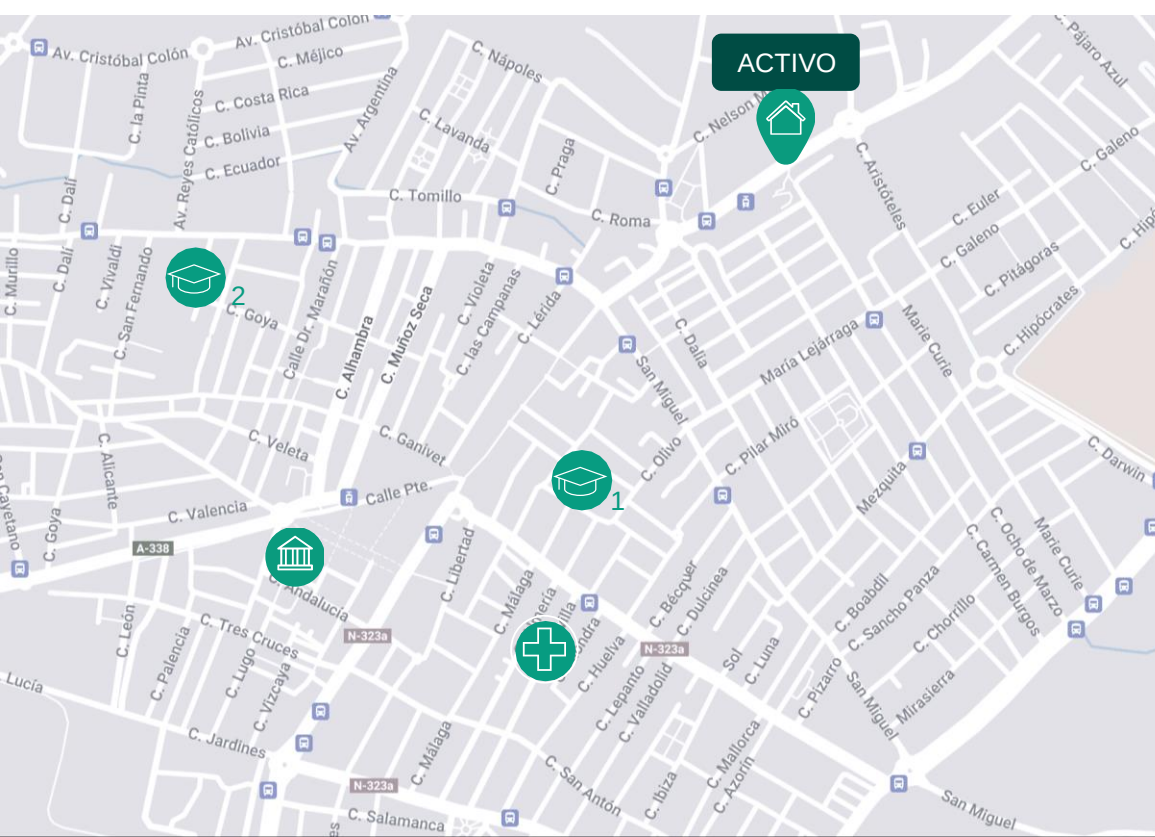
Educativo: Colegio Público San Miguel.
CEIP Tierno Galván. CEEE Jean Piaget.
Colegio Público Nazaries.



Comercial: Comercio en todo el barrio.



Zonas verdes: Parque 28 Febrero Armilla. Parque Sancho Panza. Parque De Europa. Parque Juan Carlos Megías Salas. Parque Pintor Antonio Lopez.



EL ACTIVO



Centro de Salud
Armilla Urgencias



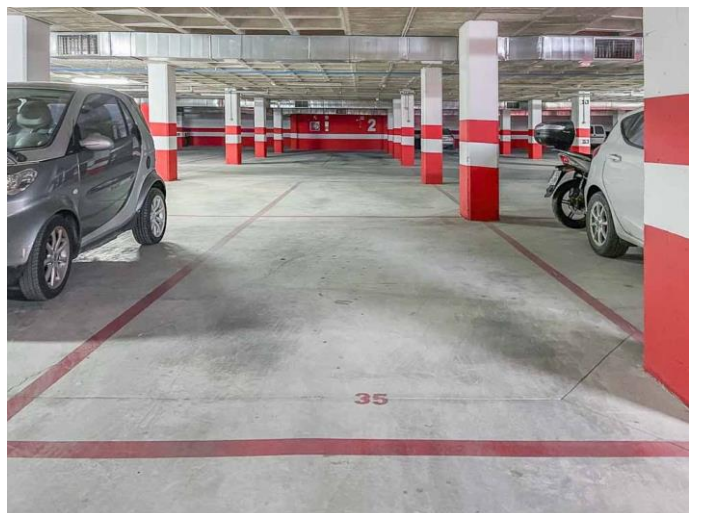
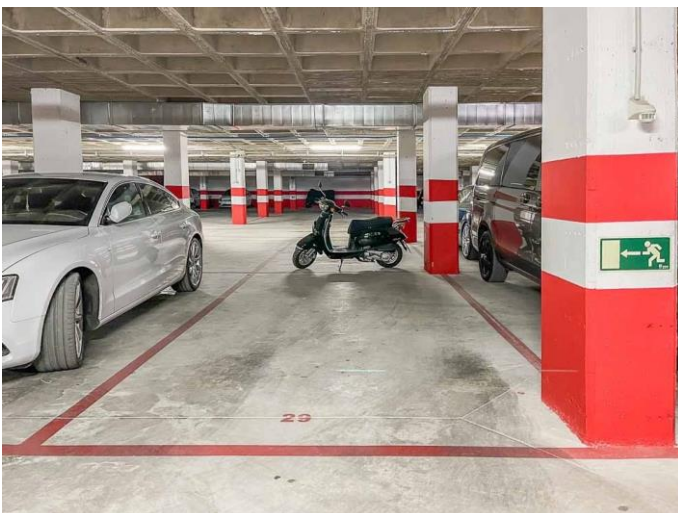
Colegio Público
San Miguel



CEIP Tierno
Galván

Ayuntamiento
de Armilla

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.