



Suelo Residencial

AV. JUAN CARLOS I, PARC, U.6.1 y U.6.2

05004 Ávila

ÁVILA

Ref. 6077991

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Ávila

AV. JUAN CARLOS I, N.S/N, P.PARC, U.6.1

Se trata de dos parcelas inscritas de uso residencial unifamiliar libre en la zona Noreste de la localidad de Ávila.



Suelos

- ✓ Las parcelas valoradas se ubican en zona residencial de nuevo desarrollo, en la zona Noreste de la localidad de Ávila, dentro del sector ARUP 2-8 Cordel de Las Moruchas, de reciente desarrollo, en un entorno todavía no consolidado, con bastantes parcelas sin edificar.
- ✓ Según los datos disponibles, los activos están incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (01/05/2005), con aprobación definitiva de la 9ª modificación el 31 de mayo de 2013.
- ✓ El uso característico es residencial unifamiliar y como usos compatibles; Sin limitaciones: Alojamiento Comunitario, Espacios Libres y zonas Verdes y Dotacional. Con limitaciones: Terciario y despacho profesional.
- ✓ La gestión urbanística está finalizada y el sistema de actuación es por licencia directa.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Dotacional-Terciario
- **Superficie parcelas:** 5.218 m²
- **Edificabilidad Total:** 4.820 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 4.820 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 35
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** -
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (A consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de viviendas unifamiliares muestra 1 promoción de obra nueva, con un asking medio de 1.270 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 95 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 990 €/m² y se focaliza en viviendas de más de más de 250 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de unifamiliares es muy inferior a la oferta en venta predominando las superficies de más de 250 m². La oferta en alquiler en el municipio representa el 5 % del stock total.
- El asking medio se sitúa en 3,45 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	% Parte Indivisa
AV. JUAN CARLOS I, N.S/N, P.PARC, U.6.1	9329404UL5092N0001IP	51184	5003000482024	N/D
AV. JUAN CARLOS I, N.S/N, P.PARC, U.6.2	9329403UL5092N0001XP	51186	5003000482048	N/D

Dirección	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable Libre (m²)	Nº Viviendas	Tipología Residencial
AV. JUAN CARLOS I, N.S/N, P.PARC, U.6.1	3048	2610	18	ADOSADO
AV. JUAN CARLOS I, N.S/N, P.PARC, U.6.2	2170	2210	17	ADOSADO

Plano Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el centro del municipio de **Ávila** (245.468 hab. INE 2021), capital de provincia, en la comunidad autónoma de **Castilla y León**.

Las parcelas se encuentran en **AV. JUAN CARLOS I, N.S/N, P.PARC, U.6.1 y U.6.2**, una zona residencial destinada a primera residencia, cuenta con múltiples opciones comerciales, ya que se encuentra ubicado en el núcleo de la ciudad. Proximo a los centros comerciales Las Moruchas (SBA 3 350m²) y El Bulevar (SBA 16 850m²). La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +1%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +19% respecto la mismo periodo del año anterior.

La provincia de Ávila, durante el último quinquenio, presento un promedio de 233 viviendas/año iniciadas y 256 viviendas/año terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla y León se sitúa en 5,5 dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **N-403** uniendo Toledo-Adanero, **N-110** comunica todo el sur de Castilla y León, **AV-20** carretera de circunvalación de Ávila.



Líneas de **autobús interurbano e interurbano** cercanas, y la estación de **tren** de Ávila.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Nuestra Señora de Sonsoles. Centro de Salud Sacyl.



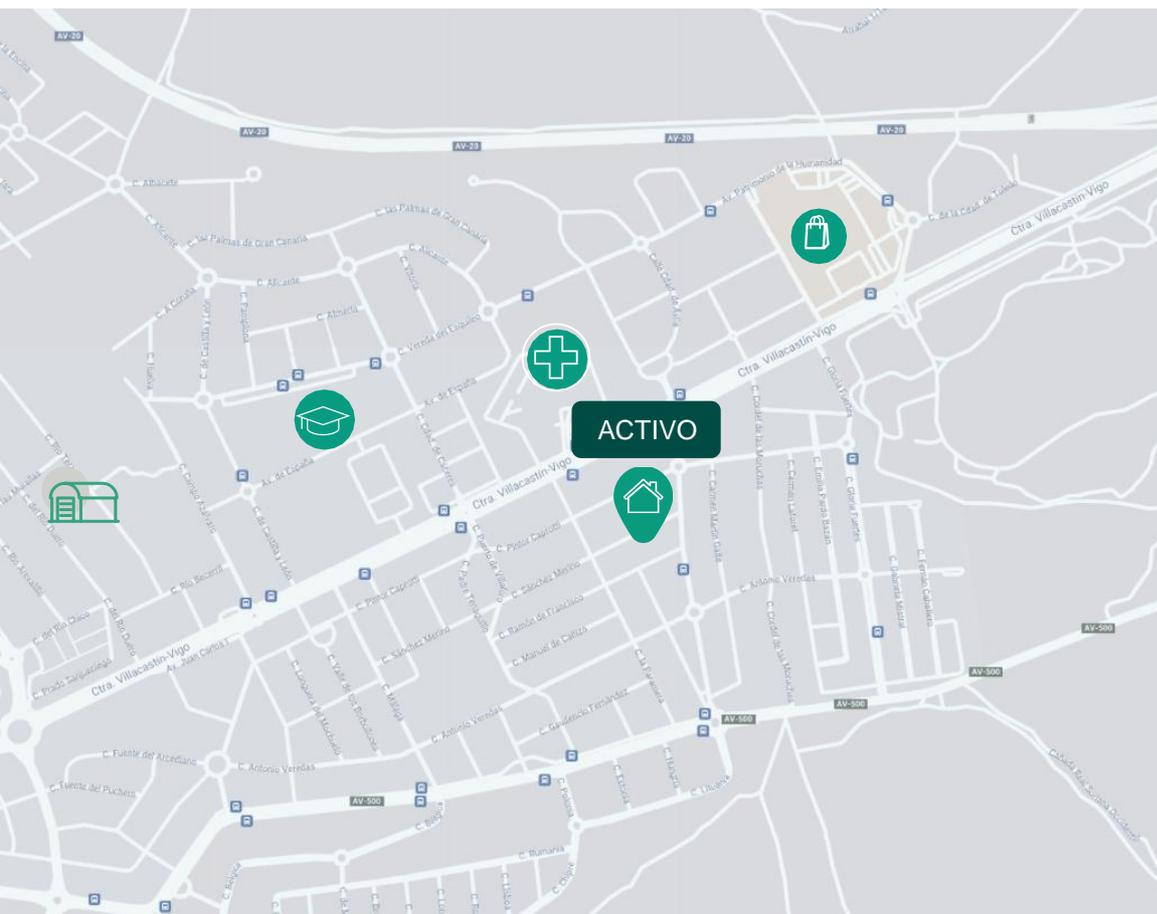
Educativo: Conservatorio Profesional de Música Tomás Luis de Victoria de Ávila.



Comercial: Parque comercial Las Moruchas. Centro comercial El Bulevar. Polígono Industrial de Ávila.



Zonas verdes: Parques: de Las Hervencias y San Antonio.



EL ACTIVO



Hospital Nuestra Señora de Sonsoles



Conservatorio Profesional de Música Tomás Luis de Victoria de Ávila



Polígono Industrial de Ávila



C.C. El Bulevar

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.