



Wip **CTRA. VIEJA DE LAS** **NAVAS, N. 26**

05240 Navalperal de Pinares
ÁVILA

Ref. 6078294

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Navalperal de Pinares

CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N. 26

Promoción de 25 viviendas unifamiliares adosadas, de dos plantas sobre rasante con un 40,07% de obras ejecutadas.



Edificio

Datos Registrales:

- Ref. Catastral: Varias (ver tabla)
- Finca: Varias (ver tabla)
- IDUFIR: Varios (ver tabla)

- ✓ El activo se compone de 25 viviendas unifamiliares adosadas, de dos plantas sobre rasante. Todas disponen de jardín. El uso principal de las mismas es de segunda residencia.
- ✓ En cuanto a tipología, se compone 14 viviendas de tres dormitorios, tres baños, salón, cocina y garaje, con una superficie construida de 140,25 m² y 11 viviendas de tres dormitorios, 3 baños, salón, cocina y garaje, con una superficie construida de 151,55 m².
- ✓ Las parcelas en las que se asientan las viviendas tienen un total de 7.407,55 m².
- ✓ Constructivamente, las edificaciones tienen cimentación de zapata aislada, estructura mixta y de muro de carga, cubierta de teja cerámica y cerramientos exteriores de ladrillo macizo con aislante en cámara. Las carpinterías exteriores son de aluminio.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	3.630,55 m ²
➤ Superficie útil	3.025,90 m ²
➤ Superficie S/R:	3.630,55 m ²
➤ Superficie B/R:	- m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 1
➤ Plantas bajo rasante:	0
➤ Año construcción:	N/D
➤ N.º Viviendas:	45
➤ N.º Trasteros:	0
➤ N.º Garajes:	0
➤ Nº Locales:	0
➤ Ejecución:	40,07%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras*	SI, CADUCADA SIN NOTIFICAR
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

Plano de Catastro



Dirección	Finca	Refer. Catastral	IDUFIR	Sup. Construída (m ²)	Sup. Útil (m ²)
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.A-05	5552	0945105UK8914N0001TO	05005001039672	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.A-06	5553	0945106UK8914N0001FO	05005001039689	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.A-07	5554	0945107UK8914N0001MO	05005001039696	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.A-08	5555	0945108UK8914N0001OO	05005001039702	151,55	126,30
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.B-01	5556	0944301UK8914N0001KO	05005001039719	151,55	126,30
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.B-02	5557	0944302UK8914N0001RO	05005001039726	151,55	126,30
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.B-03	5558	0944303UK8914N0001DO	05005001039733	151,55	126,30
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.B-04	5559	0944304UK8914N0001XO	05005001039740	151,55	126,30
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.B-05	5560	0944305UK8914N0001IO	05005001039757	151,55	126,30
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.B-06	5561	0944306UK8914N0001JO	05005001039764	151,55	126,30
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.B-07	5562	0944307UK8914N0001EO	05005001039771	151,55	126,30
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.B-08	5563	0944308UK8914N0001SO	05005001039788	151,55	126,30
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-01	5569	0943501UK8914N0001ZO	05005001039849	151,55	126,30
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-02	5570	0943502UK8914N0001UO	05005001039856	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-03	5571	0943503UK8914N0001HO	05005001039863	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-04	5572	0943504UK8914N0001WO	05005001039870	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-05	5573	0943505UK8914N0001AO	05005001039887	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-06	5574	0943506UK8914N0001BO	05005001039894	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-07	5575	0943507UK8914N0001YO	05005001039900	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-08	5576	0943508UK8914N0001GO	05005001039917	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-09	5577	0943509UK8914N0001QO	05005001039924	140,25	116,90
CL. LONGITUDINAL II (EL SALTILLO SAU-5), P.PARC, U.D10	5578	0943510UK8914N0001YO	N/D	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-11	5579	0943511UK8914N0001GO	05005001039948	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-12	5580	0943512UK8914N0001QO	05005001039955	140,25	116,90
CTRA. VIEJA DE LAS NAVAS, N.26, P.PARC, Po.D-13	5581	0943513UK8914N0001PO	05005001039962	151,55	126,30

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Navalperal de Pinares** (761 habitantes según INE en 2022), perteneciente a la provincia de **Ávila**, comunidad autónoma de **Castilla y León**.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos estables.

Las parcelas se encuentran en **Ctra. Vieja de las Navas, N. 26**, una zona residencial de segunda residencia, con una consolidación del 15% y una antigüedad media edificatoria de 20 años. La tipología edificatoria es de viviendas unifamiliares de una o dos alturas.

El esfuerzo de compra de vivienda en la provincia de Ávila se sitúa en 13,8 % varios puntos por debajo de la media nacional.

La renta bruta media disponible en la provincia se sitúa en 21.986 €/año. Por debajo del dato de comunidad autónoma.

Navalperal se encuentra muy cerca de la capital de la provincia, Ávila y de Madrid por lo que representa un atractivo económico para ambas capitales.

Comunicaciones



Junto a la **AP-6** autopista entre Guadarrama (Madrid) y Adanero (Ávila), y la **AP-51** que la une con Ávila.



Líneas de **autobús interurbano**. Tren estación de Navalperal.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio de Atención Primaria.



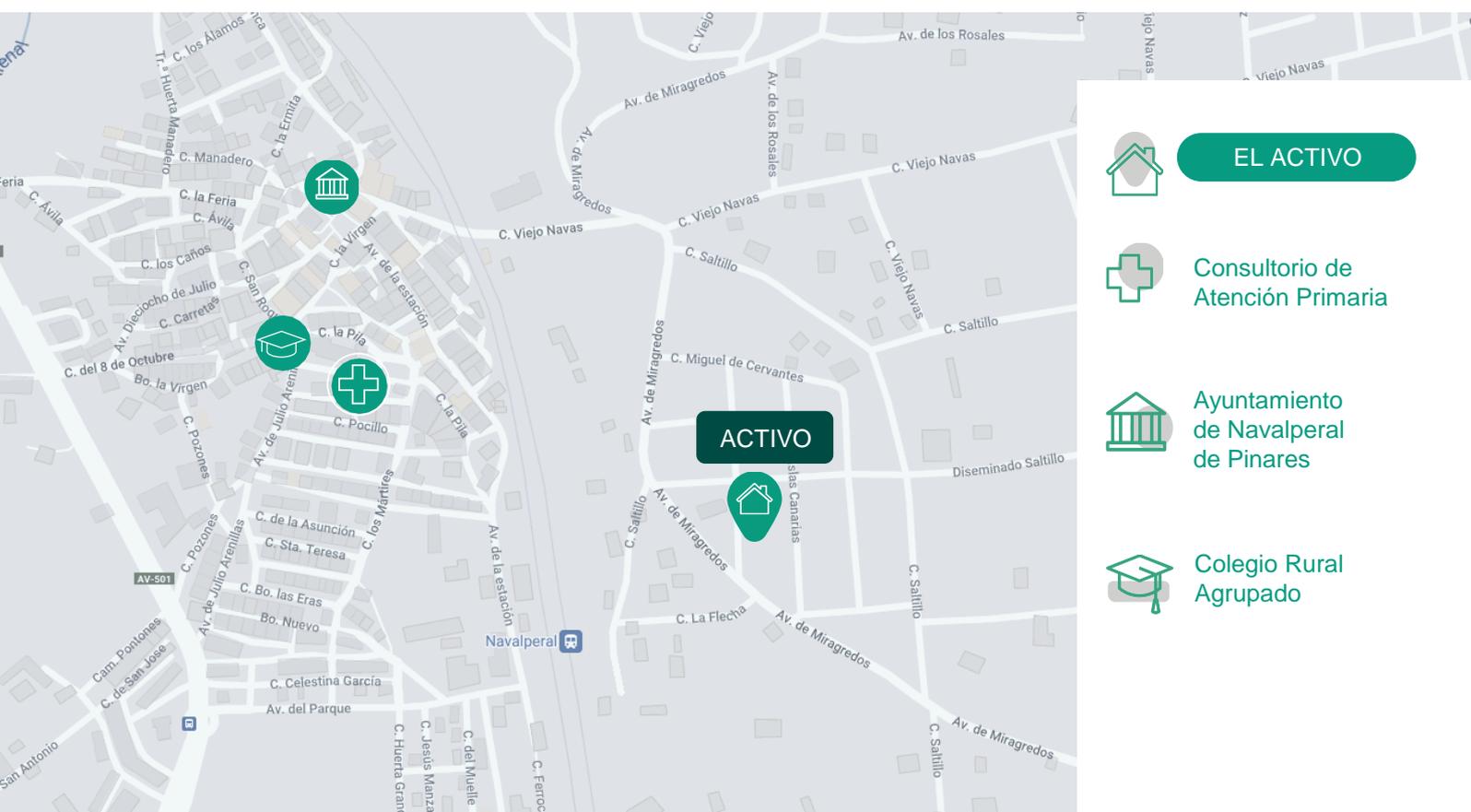
Educativo: Colegio Rural Agrupado. CEIP Vicente Aleixandre.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del ayuntamiento de Navalperal de Pinares.



Zonas verdes: Area de autocaravanas Navalperal de Pinares. Parque campo. Parque Municipal de Navalperal de Pinares.



EL ACTIVO



Consultorio de Atención Primaria



Ayuntamiento de Navalperal de Pinares



Colegio Rural Agrupado

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.