



Edificio Residencial CL. SAN ISIDRO, N.4

45300 Ocaña
TOLEDO

Ref. 6079120

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Ocaña

CL. SAN ISIDRO, N.4

Edificio residencial de 49 viviendas, 51 plazas de aparcamiento y seis trasteros en el municipio toledano de Ocaña.



Edificio Terminado



Características Específicas

Datos Registrales:

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

- ✓ El activo se compone de 49 viviendas, 51 plazas de aparcamiento y seis trasteros en edificación plurifamiliar en manzana cerrada. El edificio está terminado pero necesita de una adecuación por lo que se considera que tiene un porcentaje de ejecución del 55%.
- ✓ La edificación se desarrolla en cinco plantas sobre rasante y una bajo rasante, con fachada a la calle San Isidro n. 4.
- ✓ El solar sobre el que se levantan las viviendas tiene una superficie, según catastro, de 1.327 m².
- ✓ El edificio se encuentra terminado desde el año 2009 y se considera que posee un estado de conservación adecuado a su edad.
- ✓ El activo consta de división horizontal.

- **Régimen:** Libre
- **Uso principal:** Res. Plurifamiliar
- **Propiedad:** 85%
- **Superficie cons. tasada:** 4.773 m²
- **Superficie útil registral:** 4.206 m²
- **Superficie S/R:** 3.702 m²
- **Superficie B/R:** 1.070 m²
- **Plantas sobre rasante:** PB+4
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2009
- **N.º Viviendas:** 49
- **N.º Trasteros:** 6
- **N.º Plazas garaje:** 51
- **N.º Oficinas:** 0
- **Nº Locales:** 0
- **Ejecución:** 55%



Documentación

Permisos y Licencias

División Horizontal	SI
Licencia 1ª Ocupación	SI
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	SI

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente existen dos promociones de vivienda plurifamiliar de obra nueva en el municipio con un asking medio de 553 €/m².
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta representa el 89% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios y el asking medio es de 877 €/m² predominando las viviendas de superficies entre 60 a 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler en el municipio representa el 11% del stock total anunciado predominando las viviendas de superficies entre 60 a 120 m². El asking medio es de 6,44 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. útil registral (m²)
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.2, Po.8	8438028VK5283N0093ZR	38884	VIVIENDA	51,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.7	8438028VK5283N0015DL	38806	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.3	8438028VK5283N0112DL	38903	VIVIENDA	96,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.3	8438028VK5283N0011OG	38802	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.15	8438028VK5283N0023KQ	38814	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.1, Po.3	8438028VK5283N0078SK	38869	VIVIENDA	96,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.39	8438028VK5283N0047DL	38838	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.31	8438028VK5283N0039IF	38830	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.56	8438028VK5283N0064QU	38855	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.41	8438028VK5283N0049GZ	38840	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.PB, Po.6	8438028VK5283N0072YS	38863	VIVIENDA	47,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.1	8438028VK5283N0009PH	38800	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.12	8438028VK5283N0121LW	38912	VIVIENDA	86,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.1, Po.6	8438028VK5283N0081SK	38872	VIVIENDA	59,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.45	8438028VK5283N0053HX	38844	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.11	8438028VK5283N0108SK	38899	VIVIENDA	82,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.2	8438028VK5283N0002EO	38793	TRASTERO	4,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.1, Po.8	8438028VK5283N0083FB	38874	VIVIENDA	76,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.1, Po.1	8438028VK5283N0076PH	38867	VIVIENDA	91,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.52	8438028VK5283N0060BE	38851	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.PB, Po.2	8438028VK5283N0068TA	38859	VIVIENDA	104,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.50	8438028VK5283N0058ZR	38849	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.2, Po.9	8438028VK5283N0094XT	38885	VIVIENDA	66,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.32	8438028VK5283N0040YS	38831	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.2	8438028VK5283N0099RP	38890	VIVIENDA	104,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.37	8438028VK5283N0045AJ	38836	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.5	8438028VK5283N0013AJ	38804	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.14	8438028VK5283N0022JM	38813	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.9	8438028VK5283N0118LW	38909	VIVIENDA	66,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.4	8438028VK5283N0012PH	38803	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.44	8438028VK5283N0052GZ	38843	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.40	8438028VK5283N0048FB	38839	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.1, Po.4	8438028VK5283N0079DL	38870	VIVIENDA	93,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.53	8438028VK5283N0061ZR	38852	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.PB, Po.9	8438028VK5283N0075OG	38866	VIVIENDA	59,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.2, Po.1	8438028VK5283N0086JM	38877	VIVIENDA	91,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.13	8438028VK5283N0021HX	38812	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.10	8438028VK5283N0119BE	38910	VIVIENDA	53,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.26	8438028VK5283N0034EO	38825	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.16	8438028VK5283N0024LV	38815	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.23	8438028VK5283N0031MY	38822	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.PB, Po.8	8438028VK5283N0074IF	38865	VIVIENDA	52,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.2, Po.10	8438028VK5283N0095MY	38886	VIVIENDA	53,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.2, Po.3	8438028VK5283N0088LW	38879	VIVIENDA	96,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.49	8438028VK5283N0057BE	38848	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.3	8438028VK5283N0003RP	38794	TRASTERO	4,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.2, Po.5	8438028VK5283N0090KQ	38881	VIVIENDA	59,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.30	8438028VK5283N0038UD	38829	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.2	8438028VK5283N0111SK	38902	VIVIENDA	104,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.36	8438028VK5283N0044PH	38835	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.1, Po.7	8438028VK5283N0082DL	38873	VIVIENDA	90,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.7	8438028VK5283N0116JM	38907	VIVIENDA	53,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.3	8438028VK5283N0100RP	38891	VIVIENDA	96,00

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. útil registral (m²)
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.12	8438028VK5283N0020GZ	38811	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.6	8438028VK5283N0103UD	38894	VIVIENDA	59,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.8	8438028VK5283N0016FB	38807	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.7	8438028VK5283N0104IF	38895	VIVIENDA	53,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.28	8438028VK5283N0036TA	38827	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.4	8438028VK5283N0113FB	38904	VIVIENDA	93,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.11	8438028VK5283N0120KQ	38911	VIVIENDA	82,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.33	8438028VK5283N0041UD	38832	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.22	8438028VK5283N0030XT	38821	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.47	8438028VK5283N0055KQ	38846	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.5	8438028VK5283N0005YS	38796	TRASTERO	4,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.1, Po.5	8438028VK5283N0080AJ	38871	VIVIENDA	59,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.PB, Po.4	8438028VK5283N0070RP	38861	VIVIENDA	93,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.27	8438028VK5283N0035RP	38826	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.35	8438028VK5283N0043OG	38834	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.2, Po.4	8438028VK5283N0089BE	38880	VIVIENDA	93,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.43	8438028VK5283N0051FB	38842	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.12	8438028VK5283N0109DL	38900	VIVIENDA	86,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.7	8438028VK5283N0007IF	38798	TRASTERO	4,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.8	8438028VK5283N0117KQ	38908	VIVIENDA	51,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.5	8438028VK5283N0114GZ	38905	VIVIENDA	59,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.18	8438028VK5283N0026ZR	38817	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.24	8438028VK5283N0032QU	38823	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.2, Po.6	8438028VK5283N0091LW	38882	VIVIENDA	59,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.8	8438028VK5283N0105OG	38896	VIVIENDA	51,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.4	8438028VK5283N0101TA	38892	VIVIENDA	93,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.1	8438028VK5283N0110AJ	38901	VIVIENDA	91,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.9	8438028VK5283N0017GZ	38808	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, Po.8, U.8	8438028VK5283N0008OG	38799	TRASTERO	5,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.54	8438028VK5283N0062XT	38853	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.29	8438028VK5283N0037YS	38828	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.46	8438028VK5283N0054JM	38845	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.PB, Po.1	8438028VK5283N0067RP	38858	VIVIENDA	91,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.5	8438028VK5283N0102YS	38893	VIVIENDA	59,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S1, U.11	8438028VK5283N0019JM	38810	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.42	8438028VK5283N0050DL	38841	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.38	8438028VK5283N0046SK	38837	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.2, Po.12	8438028VK5283N0097WI	38888	VIVIENDA	86,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.19	8438028VK5283N0027XT	38818	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.2, Po.2	8438028VK5283N0087KQ	38878	VIVIENDA	104,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S1, Po.4, B.2	8438028VK5283N0004TA	38795	TRASTERO	4,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.9	8438028VK5283N0106PH	38897	VIVIENDA	66,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.10	8438028VK5283N0018HX	38809	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.4, Po.6	8438028VK5283N0115HX	38906	VIVIENDA	59,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.10	8438028VK5283N0107AJ	38898	VIVIENDA	53,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.34	8438028VK5283N0042IF	38833	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.PB, Po.7	8438028VK5283N0073UD	38864	VIVIENDA	64,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.6	8438028VK5283N0014SK	38805	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.2, Po.7	8438028VK5283N0092BE	38883	VIVIENDA	53,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.51	8438028VK5283N0059XT	38850	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.2	8438028VK5283N0010IF	38801	PLAZA DE PARKING	10,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.3, Po.1	8438028VK5283N0098EO	38889	VIVIENDA	91,00
CL. SAN ISIDRO, N.4, P.S2, U.55	8438028VK5283N0063MY	38854	PLAZA DE PARKING	10,00

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Ocaña** (13.023 hab. INE 2021), en la provincia de **Toledo**, Comunidad Autónoma de **Castilla La Mancha**.

El activo se encuentra en la **Cl. San Isidro n. 4**, en un entorno urbano de viviendas de primera residencia con predominio de bloques aislados, con un grado de desarrollo edificatorio entre el 50% y el 75%, con edificaciones con una antigüedad aproximada de 20 años.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha incrementado, en un +21%.

El promedio de transacciones de viviendas en el último quinquenio fue de 342 viviendas/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.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** de Ocaña.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital General La Mancha Centro.



Educativo: IES Miguel Hernández. Colegio Público Pastor Poeta.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parque municipal. Plaza de Gutiérrez de Cárdenas.



EL ACTIVO



Centro Salud Ocaña



IES Miguel Hernández



Colegio Público Pastor Poeta



Ayuntamiento

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.