



# Wip

## CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.37

45530 Santa Olalla  
TOLEDO

Ref. 6079325

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Santa Olalla

## CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.37

Edificio de 12 viviendas situado en el municipio toledano de Santa Olalla.



Edificio Terminado

### Datos Registrales:

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

- ✓ El activo se compone de 12 viviendas en edificación plurifamiliar de tres plantas sobre rasante, entre medianerías, en régimen libre con fachada a la CL. Don Gregorio Sánchez n. 37.
- ✓ El solar sobre el que se levantan las viviendas tiene una superficie, según catastro, de 293 m<sup>2</sup>.
- ✓ Las viviendas están terminadas desde 2008 y tienen un estado de conservación que requiere de reformas y acondicionamiento, por lo que se estima un 88% de ejecución.
- ✓ La tipología de las viviendas es de uno, dos o tres dormitorios con vestíbulo, salón, cocina, baño y tendedero.
- ✓ El edificio posee división horizontal.



Características Específicas

➤ Régimen:	Libre
➤ Uso principal:	Res. Plurifamiliar
➤ Propiedad:	100%
➤ Superficie construida:	839,21 m <sup>2</sup>
➤ Superficie útil:	- m <sup>2</sup>
➤ Superficie S/R:	839,21 m <sup>2</sup>
➤ Superficie B/R:	- m <sup>2</sup>
➤ Plantas sobre rasante:	PB+3
➤ Plantas bajo rasante:	-
➤ Año construcción:	2008
➤ N.º Viviendas:	12
➤ N.º Trasteros:	-
➤ N.º Plazas garaje:	-
➤ N.º Oficinas:	-
➤ N.º Locales:	-
➤ Ejecutado:	88%



Documentación

### Permisos y Licencias

	NO. EDIFICIO TERMINADO
Licencia de Obras	
Licencia 1ª Ocupación	NP
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	SI

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- Actualmente no existe ninguna promoción de vivienda plurifamiliar de obra nueva en su entorno próximo.
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta representa el 96% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios y el asking medio es de 610 €/m<sup>2</sup> predominando las viviendas de superficies superiores a 60 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler representa tan solo el 4% del stock total anunciado. El asking medio es de 3,95 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. catastral (m <sup>2</sup> )
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.PB, Po.C	8213101UK7381S0003HM	12239	RES. PLURIFAMILIAR	61,00
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.1, Po.C	8213101UK7381S0007BR	12243	RES. PLURIFAMILIAR	61,00
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.PB, Po.A	8213101UK7381S0013MU	12237	RES. PLURIFAMILIAR	89,00
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.2, Po.D	8213101UK7381S0012XY	12248	RES. PLURIFAMILIAR	44,00
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.1, Po.A	8213101UK7381S0005KW	12241	RES. PLURIFAMILIAR	92,00
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.2, Po.C	8213101UK7381S0011ZT	12247	RES. PLURIFAMILIAR	61,00
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.2, Po.B	8213101UK7381S0010BR	12246	RES. PLURIFAMILIAR	76,00
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.PB, Po.D	8213101UK7381S0004JQ	12240	RES. PLURIFAMILIAR	44,00
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.1, Po.B	8213101UK7381S0006LE	12242	RES. PLURIFAMILIAR	76,00
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.2, Po.A	8213101UK7381S0009XY	12245	RES. PLURIFAMILIAR	92,00
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.1, Po.D	8213101UK7381S0008ZT	12244	RES. PLURIFAMILIAR	44,00
CL. DON GREGORIO SÁNCHEZ, N.35, P.PB, Po.B	8213101UK7381S0002GX	12238	RES. PLURIFAMILIAR	64,00

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Santa Olalla** (3.391 hab. INE 2021), en la provincia de **Toledo**, Comunidad Autónoma de **Castilla La Mancha**.

El activo se encuentra en la **Cl. Don Gregorio Sánchez n. 37**, en una zona residencial con un grado de desarrollo edificatorio alto, destinada a primera residencia; con una antigüedad del entorno de 10 a 40 años y con equipamientos suficientes.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, en un +3%.

El promedio de transacciones de viviendas en el último año fue de 71 viviendas/año.

La provincia de Toledo registró un incremento interanual del +62% de viviendas iniciadas libres 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-5** o autovía de Extremadura, y **N-Va** que atraviesa el municipio.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro Salud Santa Olalla.



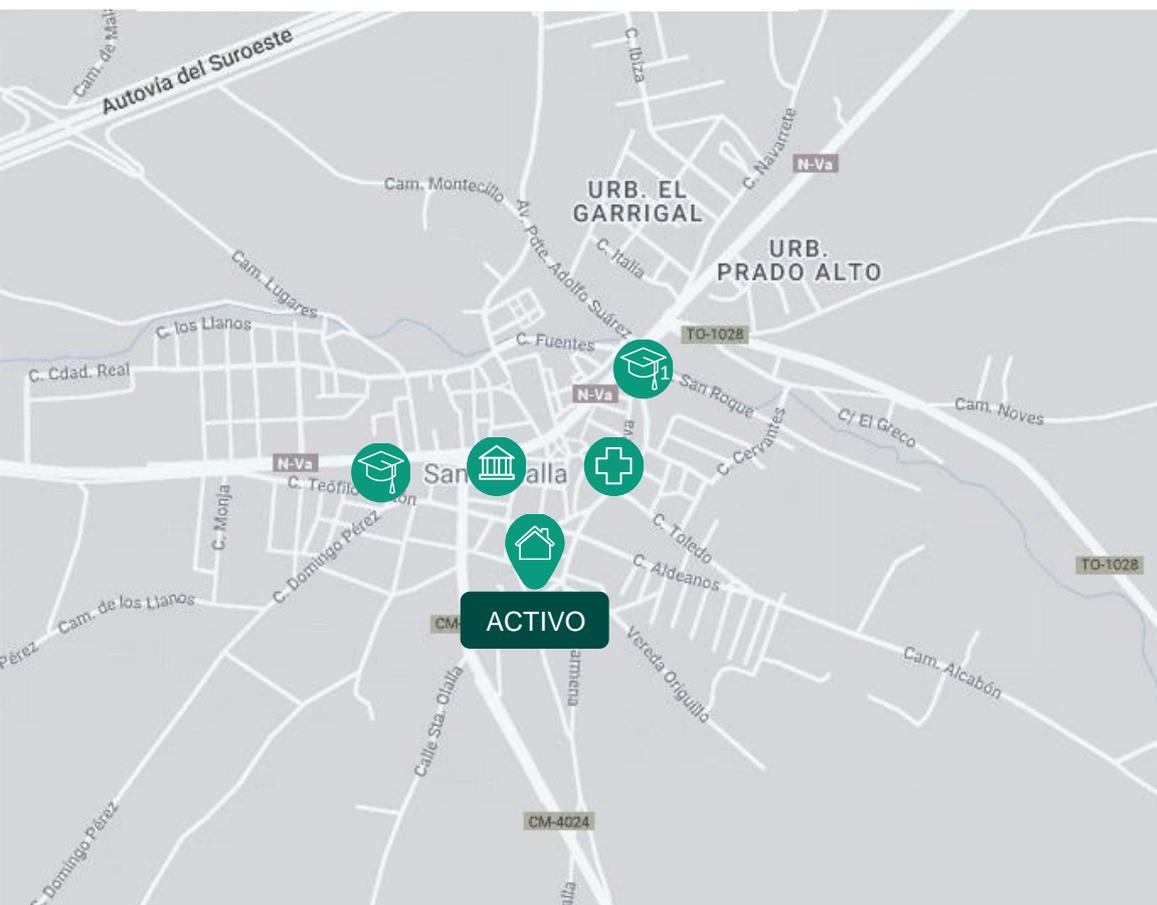
**Educativo:** Colegio Público Nuestra Señora de La Piedad. Escuela Infantil "Pequelandia".



**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Parque infantil calle Teófilo Tostón.



EL ACTIVO



Centro Salud Santa Olalla



Ayuntamiento

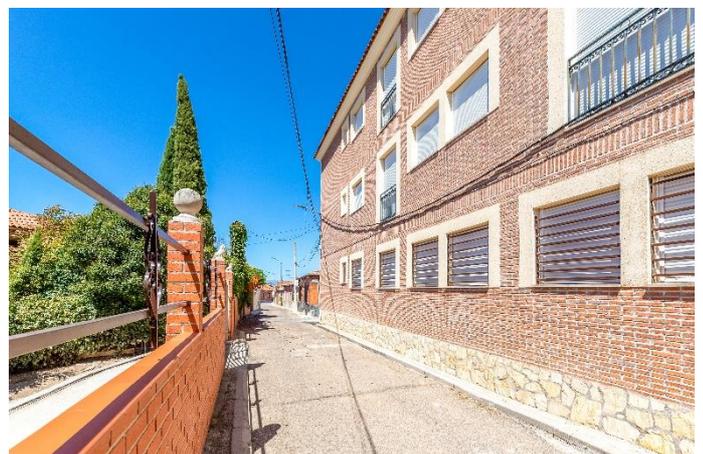


Colegio Público Nuestra Señora de La Piedad



Escuela Infantil "Pequelandia"

# Galería de imágenes



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.