



# Edificio Residencial en CL. TALAVERA, N.5 y 6

**45180 Camarena  
TOLEDO**

Ref. 6079697

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Camarena

## CL. TALAVERA, N.5 y 6

Conjunto residencial construido al 60%, compuesto por 11 viviendas, 11 trasteros y 11 plazas de aparcamiento en el municipio toledano de Camarena.



Edificio En Construcción

### Datos Registrales:

- Fincas: Varias (consultar cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (consultar cuadro)
- IDUFIR: N/D
- ✓ El activo esta en construcción y se compone de 11 viviendas, vinculadas a 11 trasteros y 11 plazas de aparcamiento en la calle Talavera, 5 y 6.
- ✓ El solar sobre el que se levanta el edificio tiene una superficie, según catastro, de 409 m<sup>2</sup>.
- ✓ El inmueble es un edificio en manzana cerrada de cuatro plantas sobre rasante y una planta bajo rasante, el activo cuenta con división horizontal.
- ✓ El edificio se distribuye en planta baja con tres viviendas; en planta primera, cuenta con cuatro viviendas, y en la planta segunda, se compone de otras cuatro viviendas. La planta bajo rasante se destina a garajes y trasteros.



Características Específicas

➤ <b>Uso principal:</b>	Residencial
➤ <b>Régimen:</b>	Libre
➤ <b>Propiedad</b>	100%
➤ <b>Superficie construida:</b>	1.213,85 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie útil</b>	5 91,93 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie S/R:</b>	881,20 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie B/R:</b>	332,65 m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas sobre rasante:</b>	PB+2+BC
➤ <b>Plantas bajo rasante:</b>	1
➤ <b>Año construcción:</b>	2008
➤ <b>N.º Viviendas:</b>	11
➤ <b>N.º Trasteros:</b>	11
➤ <b>N.º Garajes:</b>	11
➤ <b>Nº Locales:</b>	-
➤ <b>Estado:</b>	A consultar
➤ <b>Ejecución:</b>	60%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	NO
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › No se han detectado promociones de obra nueva en la zona y la oferta en venta de segunda mano representa el 75% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 856 €/m<sup>2</sup> destacando las viviendas con una superficie media entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › En la zona, el 25% del stock total corresponde a viviendas en alquiler.
- › El asking medio se sitúa en 5,76 €/m<sup>2</sup>/mes, focalizándose en viviendas colectivas con superficies comprendidas, también, entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y localidad de **Camarena** (4.243 hab. INE 2021), en la provincia de **Toledo**, en la comunidad autónoma de **Castilla La Mancha**.

La finca se encuentra en **CL. Talavera, N.5 y 6**, en una zona residencial destinada a primera residencia, en un entorno consolidado, en el núcleo del municipio, con todo tipo de acceso a bienes y servicios.

La tendencia poblacional interanual, registró una evolución creciente +16%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento del +24% respecto al año previo.

La provincia de Toledo registró un incremento interanual del +62% en viviendas iniciadas libres y un +13% en viviendas terminadas libres.

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 **CM-4003** carretera que comunica Las Ventas de Retamosa y la A-42 en Toledo.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud de Camarena.



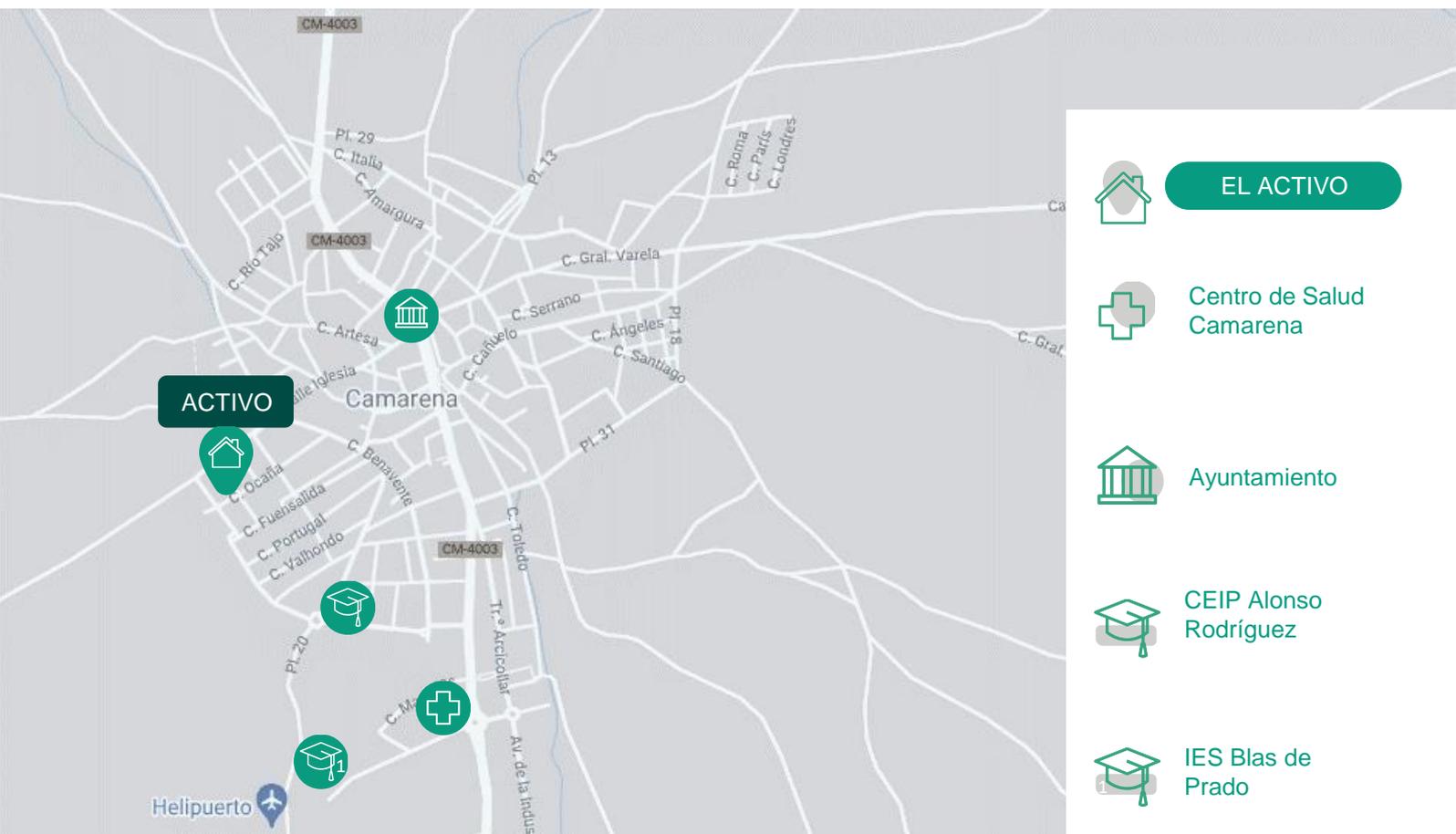
**Educativo:** IES Blas de Prado. CEIP Alonso Rodríguez.



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



**Zonas verdes:** Parques: de Valhondo, Madero y Telefónica.



EL ACTIVO



Centro de Salud Camarena



Ayuntamiento



CEIP Alonso Rodríguez



IES Blas de Prado

# 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.