



WIP CL. HIGUERAL, N.1

45518 Gerindote
TOLEDO

Ref. 6079783

Propiedad:

 Servihabitat

côralhomes

Oportunidad de inversión en Gerindote

CL. HIGUERAL, N.1

Edificio de 19 viviendas y 19 garajes de primera residencia con obras de construcción ejecutadas en un 65%, en el municipio toledano de Gerindote.



Edificio En Construcción

Datos Registrales:

- ☐ Finca: VARIAS (Consultar Cuadro)
- ☐ Ref. Catastral: 8648017UK8284N0001KW
- ☐ IDUFIR N/D

- ✓ Edificio residencial de 19 viviendas y 19 garajes en la zona Oeste del casco urbano de Gerindote, en la provincia de Toledo.
- ✓ Edificación residencial abierta que se desarrolla en tres plantas sobre rasante y un sótano bajo rasante. Se encuentran ubicadas sobre suelo urbano con una superficie, según catastro, de 422,00 m².
- ✓ El uso principal es el residencial, estando permitidos el comercial, terciario y dotacional.
- ✓ El activo está bajo la Ordenanza de aplicación, O2, Ensanche de casco.
- ✓ La fachada del edificio es de medio pie de ladrillo, aislamiento y tabiquería, rematado en ladrillo cara vista, con cubierta inclinada de teja árabe y carpintería exterior de aluminio lacado.



Características Específicas

- **Uso principal:** Residencial
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 74%
- **Superficie construida:** 2.223,61 m²
- **Superficie útil:** - m²
- **Superficie S/R:** 1.629,27 m²
- **Superficie B/R:** 594,34 m²
- **Plantas sobre rasante:** PB+2
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2006
- **N.º Viviendas:** 19
- **N.º Trasteros:** -
- **N.º Garajes:** 19
- **Nº Locales:** -
- **Ejecución:** 65%



Permisos y licencias

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En vivienda colectiva, se ha localizado una promoción de obra nueva procedente de stock bancario con un asking, por debajo del mercado de segunda mano, de 370 €/m².
- Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 540 €/m² predominando las viviendas de superficies entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 95% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- En vivienda colectiva, la oferta en alquiler es más escasa, representando tan solo el 5% del stock total anunciado. El asking medio es de 5,00 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Vivienda Construida (m²)	Sup. Garaje (m²)
CL. HIGUERAL, N.1, P.PB, Po.C	8648017UK8284N0001KW	6537	104,32	27,76
CL. HIGUERAL, N.1, P.2, Po.R	8648017UK8284N0001KW	6553	99,09	28,48
CL. HIGUERAL, N.1, P.PB, Po.F	8648017UK8284N0001KW	6540	112,14	31,35
CL. HIGUERAL, N.1, P.PB, U.G	8648017UK8284N0001KW	6541	74,23	25,06
CL. HIGUERAL, N.1, P.2, Po.W	8648017UK8284N0001KW	6558	98,28	27,80
CL. HIGUERAL, N.1, P.PB, Po.H	8648017UK8284N0001KW	6542	98,71	25,67
CL. HIGUERAL, N.1, P.1, Po.Ñ	8648017UK8284N0001KW	6549	99,92	26,66
CL. HIGUERAL, N.1, P.2, Po.O	8648017UK8284N0001KW	6550	136,55	26,16
CL. HIGUERAL, N.1, P.2, Po.S	8648017UK8284N0001KW	6554	129,45	30,19
CL. HIGUERAL, N.1, P.2, Po.T	8648017UK8284N0001KW	6555	103,28	27,85
CL. HIGUERAL, N.1, P.2, Po.V	8648017UK8284N0001KW	6557	127,75	27,85
CL. HIGUERAL, N.1, P.PB, Po.A	8648017UK8284N0001KW	6535	109,03	33,55
CL. HIGUERAL, N.1, P.1, Po.I	8648017UK8284N0001KW	6543	101,51	28,01
CL. HIGUERAL, N.1, P.PB, Po.B	8648017UK8284N0001KW	6536	92,17	28,08
CL. HIGUERAL, N.1, P.2, Po.Q	8648017UK8284N0001KW	6552	123,53	27,17
CL. HIGUERAL, N.1, P.1, Po.J	8648017UK8284N0001KW	6544	90,80	27,89
CL. HIGUERAL, N.1, P.1, Po.N	8648017UK8284N0001KW	6548	106,74	26,92
CL. HIGUERAL, N.1, P.PB, Po.D	8648017UK8284N0001KW	6538	104,45	22,15
CL. HIGUERAL, N.1, P.1, Po.K	8648017UK8284N0001KW	6545	108,08	32,47

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio **Gerindote** (2.395 hab. INE 2021), en la comarca de Torrijos. Perteneciente a la provincia de **Toledo**, Comunidad Autónoma de **Castilla la Mancha**.

La finca se encuentra en **Cl. Higueral, N.1**, en zona residencial de primera vivienda con ordenación de edificios alineados a vial, de una a tres plantas y un grado de consolidación superior al 75%.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, en un +2%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio positivo de 54 viviendas/año, en el último 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 **CM-4009** entre las localidades de Santa Cruz de Retamar y el cruce con la CM-401.



Líneas de autobuses interurbanos y urbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Médico Local Gerindote.



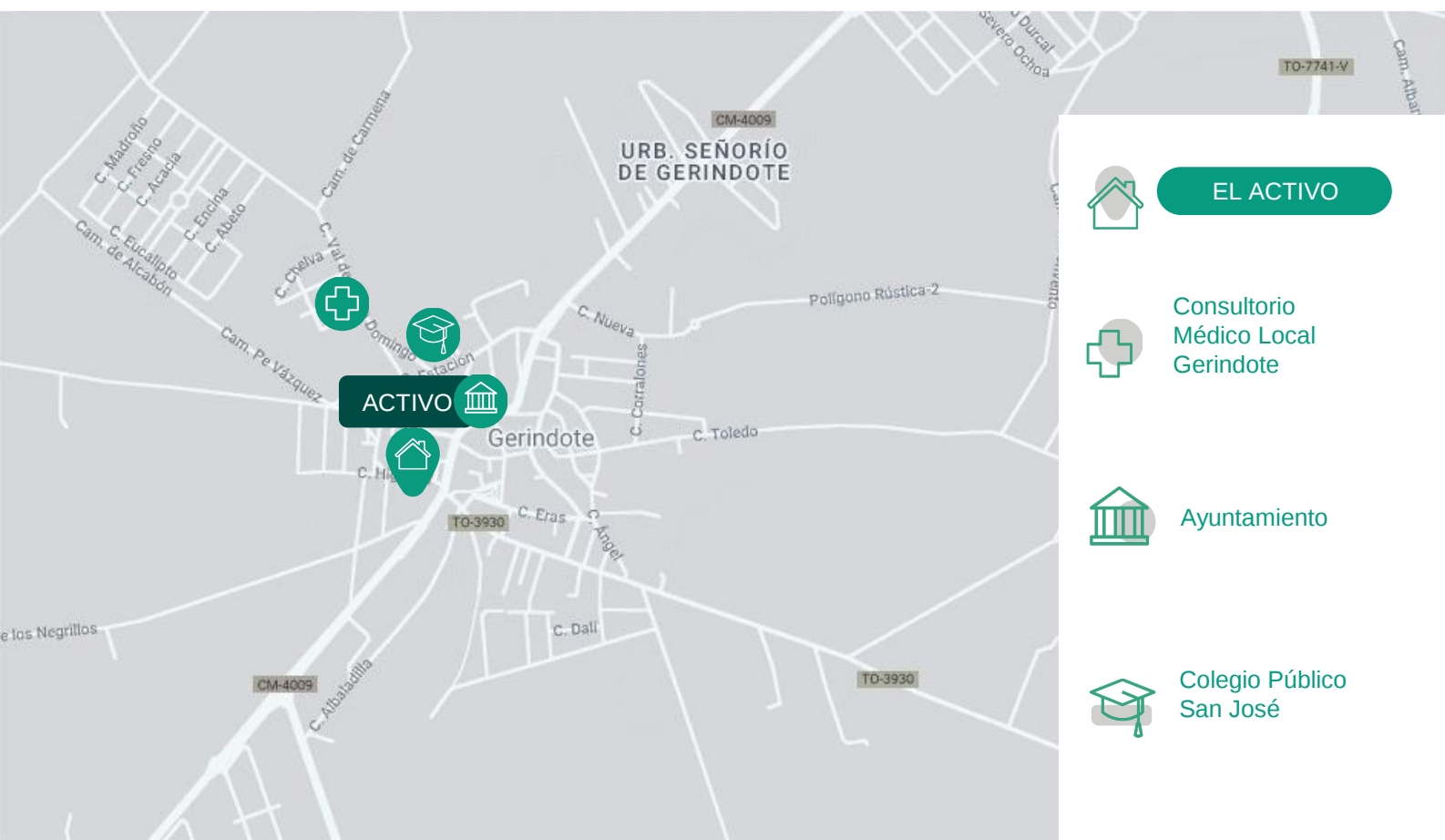
Educativo: Colegio Público San José.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parques: de la Cañada Real, Del Cebollero y del Caño Nuevo. Plaza de España.



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.