



# Wip

## Cº DE LAS ERILLAS, N.13

45917 Nombela  
TOLEDO

Ref. 6079807

 Servihabitat

Propiedad:

 còralhomes

# Oportunidad de inversión en Nombela

## Cº DE LAS ERILLAS, N.13

Conjunto residencial en fase de construcción al 50%, compuesto por viviendas unifamiliares adosadas en el municipio toledano de Nombela.



### Edificio En Construcción

#### Datos Registrales:

- Finca: Varias (Ver Cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (Ver Cuadro)
- IDUFIR: Varias (Ver Cuadro)

- ✓ El activo está en construcción, ejecutada al 53% y se compone de nueve unidades situadas en la zona noreste del municipio, en la periferia.
- ✓ El solar tiene una superficie, según catastro, de 7.713 m<sup>2</sup> de suelo y las edificaciones se desarrollan en planta baja, planta primera y bajo cubierta.
- ✓ Según descripción registral, las viviendas cuentan con una parcela de 200 m<sup>2</sup>, excepto una de ellas que tiene una parcela de 281 m<sup>2</sup>. Todas las viviendas se distribuyen en planta baja y primera distribuidas en varias estancias y planta bajo cubierta que está diáfana.
- ✓ La calidad de la construcción es media. La cubierta es inclinada formada con teja cerámica y la fachada es de ladrillo visto y enfoscado.



### Características Específicas

➤ <b>Uso principal:</b>	Residencial
➤ <b>Régimen:</b>	Libre
➤ <b>Propiedad</b>	30%
➤ <b>Superficie construida:</b>	3.193,90 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie útil</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie S/R:</b>	3.193,90 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie B/R:</b>	0 m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas sobre rasante:</b>	PB + 2
➤ <b>Plantas bajo rasante:</b>	-
➤ <b>Año construcción:</b>	-
➤ <b>N.º Viviendas:</b>	9
➤ <b>N.º Trasteros:</b>	-
➤ <b>N.º Garajes:</b>	-
➤ <b>N.º Locales:</b>	-
➤ <b>Ejecución:</b>	53%



### Permisos y licencias

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

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

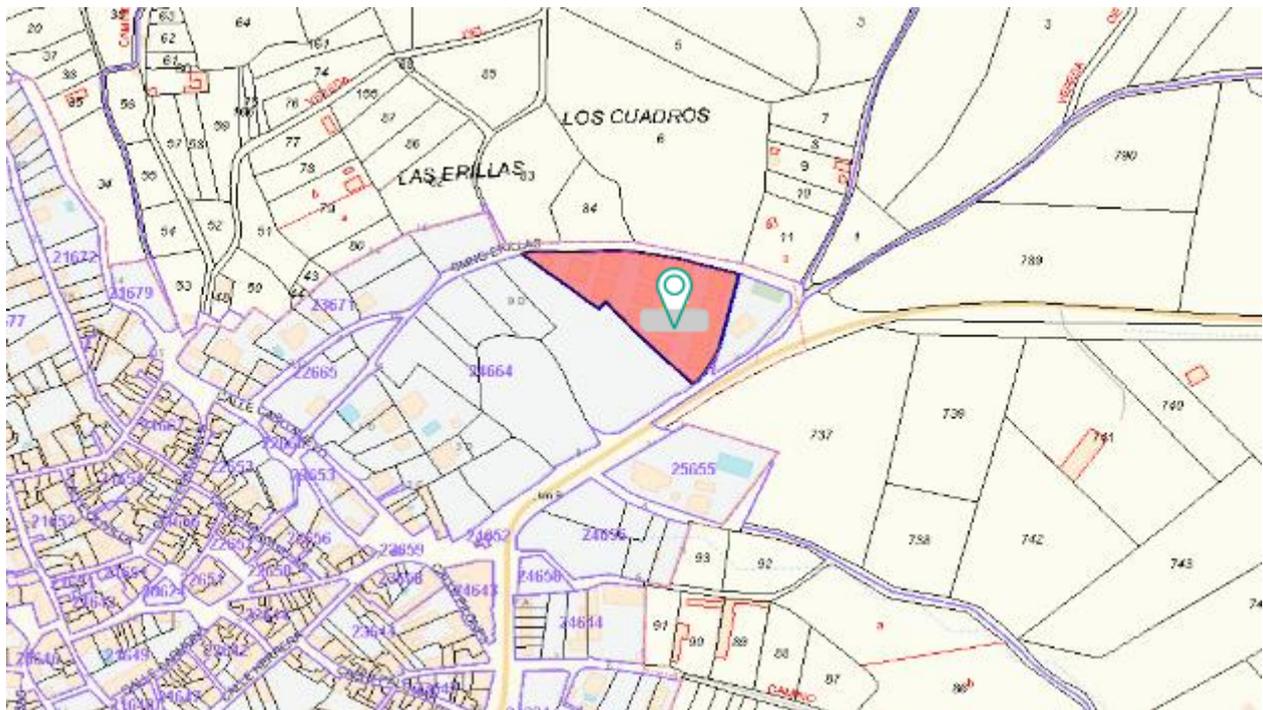
- En estos momentos, no hay promociones de obra nueva en la zona y la oferta en venta de segunda mano representa el 100% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- Atendiendo a la segunda mano en la zona, el asking está en 400 €/m<sup>2</sup> focalizándose en viviendas con una superficie entre 150 y 250 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- En Nombela no se ha localizado oferta de unifamiliares en alquiler y se ha ampliado el radio de búsqueda a los municipios colindantes.
- El asking medio se sitúa en 2,00 €/m<sup>2</sup>/mes, destacando las superficies inferiores a 250 m<sup>2</sup>.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Sup. Construida (m²)
Cº DE LAS ERILLAS, N.13, Po.24	2466408UK7426N0001QP	6433	45001000697637	159,54
Cº DE LAS ERILLAS, N.13, Po.1	2466408UK7426N0001QP	6410	45001000697408	140,00
Cº DE LAS ERILLAS, N.13, Po.14	2466408UK7426N0001QP	6423	45001000697538	159,54
Cº DE LAS ERILLAS, N.13, Po.23	2466408UK7426N0001QP	6432	45001000697620	159,54
Cº DE LAS ERILLAS, N.13, Po.15	2466408UK7426N0001QP	6424	45001000697545	159,54
Cº DE LAS ERILLAS, N.13, Po.17	2466408UK7426N0001QP	6426	45001000697569	159,54
Cº DE LAS ERILLAS, N.13, Po.26	2466408UK7426N0001QP	6435	45001000697651	159,54
Cº DE LAS ERILLAS, N.13, Po.21	2466408UK7426N0001QP	6430	45001000697606	159,54
Cº DE LAS ERILLAS, N.13, Po.22	2466408UK7426N0001QP	6431	45001000697613	159,54

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Nombela** (877 hab. INE 2021), municipio perteneciente a la provincia de **Toledo**, en la comunidad autónoma de **Castilla La Mancha**.

El activo se encuentra en la **Camino de las Erillas N 13**, en una zona urbana de carácter residencial de primera residencia en la periferia del casco urbano, donde destacan las urbanizaciones con parcelas individuales. El grado de consolidación es medio, con edificaciones de 5 años de antigüedad.

La tendencia poblacional, en el último año, se ha mantenido estable en un +3%. Las transacciones de viviendas, en el último quinquenio, han crecido en un +43%.

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-5005** comunica Escalona con Navamorcuende.



Líneas **de autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Servicio de Salud de Castilla la Mancha Nombela.



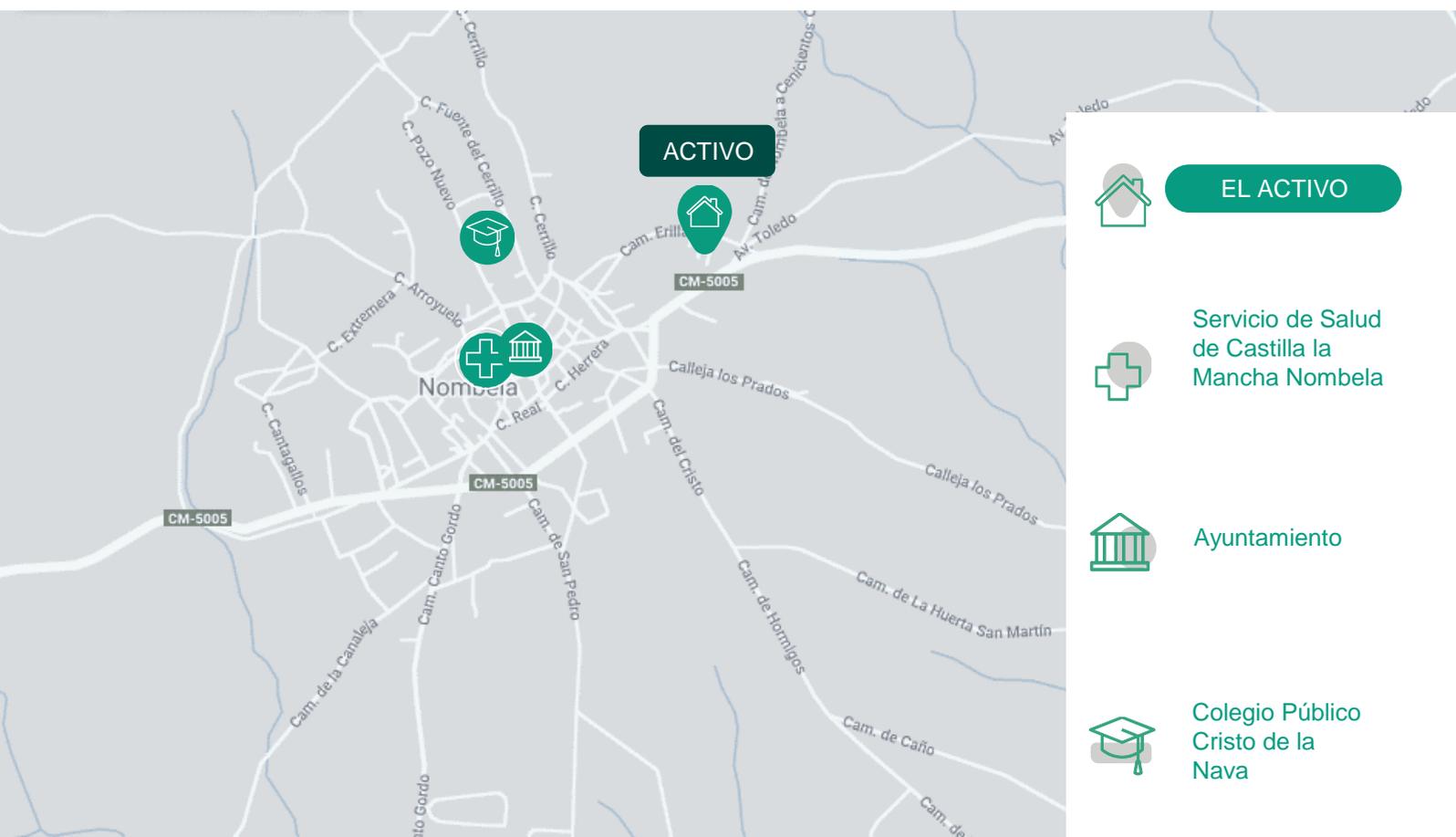
**Educativo:** Colegio Público Cristo de la Nava.



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



**Zonas verdes:** Fuente del Cerrillo.



ACTIVO



CM-5005

EL ACTIVO



Servicio de Salud de Castilla la Mancha Nombela



Ayuntamiento



Colegio Público Cristo de la Nava



# 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.