



# Wip

## CL. CONTADORA, N.13

45300 Ocaña  
TOLEDO

Ref. 6080069

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Ocaña

## CL. CONTADORA, N.13

Edificio residencial de 24 viviendas y 23 plazas de aparcamiento en el municipio toledano de Ocaña.



Edificio  
Terminado

### Datos Registrales:

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

- ✓ El activo se compone de 24 viviendas y 23 plazas de aparcamiento en edificación plurifamiliar en manzana cerrada.
- ✓ La edificación se desarrolla en tres plantas sobre rasante y una bajo rasante, con fachada a la calle Contadora N. 13.
- ✓ El solar sobre el que se levantan las viviendas tiene una superficie, según catastro, de 564 m<sup>2</sup>. Y cumple con los parámetros de planeamiento urbanístico vigente.
- ✓ El edificio se encuentra terminado desde el año 2010, se requiere de adecuaciones, por lo que se considera ejecutado al 60 %.
- ✓ Cuenta con división horizontal.



Características  
Específicas

- Régimen: Libre
- Uso principal: Res. Plurifamiliar
- Propiedad: 95 %
- Superficie construída: 2.595,31 m<sup>2</sup>
- Superficie útil: -
- Superficie S/R: 1.848,96 m<sup>2</sup>
- Superficie B/R: 746,35 m<sup>2</sup>
- Plantas sobre rasante: PB+2
- Plantas bajo rasante: 1
- Año construcción: 2010
- N.º Viviendas: 24
- N.º Trasteros: 23
- N.º Plazas garaje: -
- N.º Oficinas: -
- N.º Locales: -
- Ejecutado: : 60 %



Documentación

(\*) Sup. Registral

### 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

- › La oferta de viviendas colectivas no presenta oferta de obra nueva en la zona. La segunda mano se focaliza en superficies de 60 m<sup>2</sup> hasta 120 m<sup>2</sup>. El total de la oferta representa el 85% del del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio está en 960 €/m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler de viviendas colectiva es más reducida, representa el 15% del stock total publicitado en web. En este caso la oferta se concentra, también en superficies de 60 a 120 m<sup>2</sup>. El asking medio de oferta está en 6,00 €/m<sup>2</sup>/mes.

| Dirección                       | Ref. Catastral       | Finca Registral | Uso                | Sup. Cons. Vivienda registral (m²) | Sup. Cons. Garajes (m²) |
|---------------------------------|----------------------|-----------------|--------------------|------------------------------------|-------------------------|
| CL. CONTADORA, N.13, P.1, Po.C  | 7337305VK5273N0001SR | 40211           | RES. PLURIFAMILIAR | 74,91                              | -                       |
| CL. CONTADORA, N.13, P.2, Po.B  | 7337305VK5273N0001SR | 40218           | RES. PLURIFAMILIAR | 86,47                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.1, Po.G  | 7337305VK5273N0001SR | 40215           | RES. PLURIFAMILIAR | 46,26                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.PB, Po.F | 7337305VK5273N0001SR | 40208           | RES. PLURIFAMILIAR | 59,97                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.PB, Po.D | 7337305VK5273N0001SR | 40206           | RES. PLURIFAMILIAR | 81,48                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.1, Po.A  | 7337305VK5273N0001SR | 40209           | RES. PLURIFAMILIAR | 68,47                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.PB, Po.A | 7337305VK5273N0001SR | 40203           | RES. PLURIFAMILIAR | 85,22                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.1, Po.F  | 7337305VK5273N0001SR | 40214           | RES. PLURIFAMILIAR | 134,52                             | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.1, Po.B  | 7337305VK5273N0001SR | 40210           | RES. PLURIFAMILIAR | 86,47                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.1, Po.H  | 7337305VK5273N0001SR | 40216           | RES. PLURIFAMILIAR | 96,70                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.2, Po.D  | 7337305VK5273N0001SR | 40220           | RES. PLURIFAMILIAR | 59,66                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.PB, Po.C | 7337305VK5273N0001SR | 40205           | RES. PLURIFAMILIAR | 71,52                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.PB, Po.B | 7337305VK5273N0001SR | 40204           | RES. PLURIFAMILIAR | 85,71                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.1, Po.E  | 7337305VK5273N0001SR | 40213           | RES. PLURIFAMILIAR | 73,00                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.3, Po.F  | 7337305VK5273N0001SR | 40226           | RES. PLURIFAMILIAR | 102,07                             | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.1, Po.D  | 7337305VK5273N0001SR | 40212           | RES. PLURIFAMILIAR | 59,66                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.2, Po.C  | 7337305VK5273N0001SR | 40219           | RES. PLURIFAMILIAR | 74,91                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.3, Po.E  | 7337305VK5273N0001SR | 40225           | RES. PLURIFAMILIAR | 73,00                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.2, Po.E  | 7337305VK5273N0001SR | 40221           | RES. PLURIFAMILIAR | 73,00                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.2, Po.F  | 7337305VK5273N0001SR | 40222           | RES. PLURIFAMILIAR | 102,07                             | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.PB, Po.E | 7337305VK5273N0001SR | 40207           | RES. PLURIFAMILIAR | 74,91                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.2, Po.A  | 7337305VK5273N0001SR | 40217           | RES. PLURIFAMILIAR | 68,47                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.2, Po.H  | 7337305VK5273N0001SR | 40224           | RES. PLURIFAMILIAR | 96,70                              | 32,45                   |
| CL. CONTADORA, N.13, P.2, Po.G  | 7337305VK5273N0001SR | 40223           | RES. PLURIFAMILIAR | 46,26                              | 32,45                   |

# 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**.

Se ubica en la **Cl. Contadora n. 13**, en un entorno urbano de viviendas de primera residencia al 70%, con un grado de desarrollo edificatorio entre el 50 y el 75%, y un desarrollo con carácter residencial con edificaciones con una antigüedad aproximada de 10 a 25 años.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, en un +5%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio 530 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 **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.



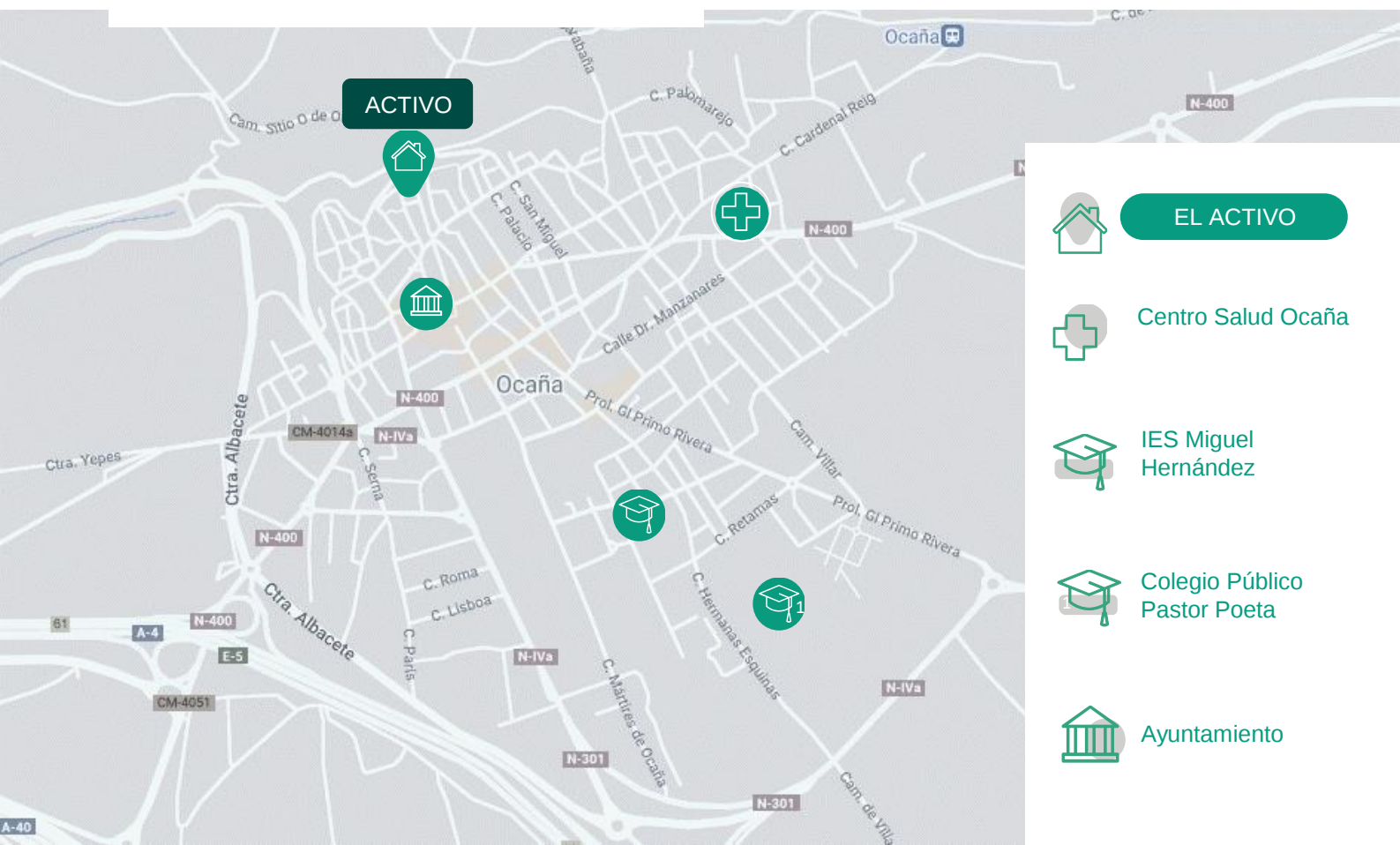
**Educativo:** IES Miguel Hernández. Colegio Público Pastor Poeta.



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



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



# 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.