



Suelo Residencial PAU SECTOR 3

13140 Fernán Caballero
CIUDAD REAL

Ref. 6080092

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Fernán Caballero

PAU SECTOR 3

Promoción de 83 parcelas resultantes de uso residencial en el municipio de Fernán Caballero en la provincia de Ciudad Real.



Suelos

- ✓ Las parcelas, de suelo urbanizable sectorizado, se ubican dentro del Plan Parcial del Sector 3, 83 parcelas repartidas entre las Manzana 61,62, 63 y 65 del municipio de Fernán de Caballero.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU del municipio que clasifica las parcelas como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso predominante residencial plurifamiliar libre y protegido.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística y, según la información disponible, las obras de urbanización se encuentran en ejecución .



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable Sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial Plurifamiliar
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	10.771 m ²
➤ Edificabilidad Total:	11.490 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	5.700 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	5.790 m ²
➤ Edificabilidad Terciario:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	38
➤ Viviendas Protegidas:	44
➤ % Participación ámbito:	32,16 %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	N/D %



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	58.785 m ²
➤ Sup. Edf. Total:	35.482 m ²
➤ Nº viviendas:	N/D



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A consultar cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A consultar cuadro)
➤ IDUFIR:	N/D

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente no existe ninguna promoción de vivienda plurifamiliar de obra nueva comercializándose en el municipio.
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta de vivienda plurifamiliar representa el 100% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios, y el asking medio es de 550 €/m².
- La **vivienda de protección oficial**, en el municipio de Fernán Caballero, ATPMS Área Geográfica 2, establece un valor máximo legal de 1.061,20 €/m² útil en régimen general y 1.212,80 €/m² útil en régimen concertado.

ALQUILER

- La oferta en alquiler de vivienda plurifamiliar es inexistente en el municipio. En la comarca apenas existen testigos con un asking medio de 5,00 €/m²/mes.

	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Edificable (m ²)
PAU SECTOR 3. PARCELAS 1 A 10 MANZANA 63	2102910VJ2320S0001DP	3484	PLURIFAMILIAR	150,00	154,00
STR. 3, MANZANA 65	2101431VJ2320S0001IP	3510	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101409VJ2320S0001YP	3498	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101402VJ2320S0001SP	3491	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
PAU SECTOR 3. PARCELAS 1 A 10 MANZANA 63	2102903VJ2320S0001MP	3481	PLURIFAMILIAR	138,00	154,00
STR. 3, MANZANA 65	2101408VJ2320S0001BP	3497	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101422VJ2320S0001MP	3519	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101401VJ2320S0001EP	3490	PLURIFAMILIAR	126,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101410VJ2320S0001AP	3499	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101416VJ2320S0001LP	3505	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101430VJ2320S0001XP	3511	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
PAU SECTOR 3. PARCELAS 1 A 10 MANZANA 63	2102905VJ2320S0001KP	3483	PLURIFAMILIAR	129,00	154,00
STR. 3, MANZANA 65	2101415VJ2320S0001PP	3504	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001415VJ2320S0001KP	3474	PLURIFAMILIAR	134,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001410VJ2320S0001LP	3468	PLURIFAMILIAR	129,00	150,00
AU SECTOR 3. PARCELAS 1 A 10 MANZANA 63	2102908VJ2320S0001XP	3486	PLURIFAMILIAR	138,00	154,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002908VJ2320S0001UP	3448	PLURIFAMILIAR	133,00	150,00
PAU SECTOR 3. PARCELAS 1 A 10 MANZANA 63	2102906VJ2320S0001RP	3488	PLURIFAMILIAR	130,00	154,00
PAU SECTOR 3. PARCELAS 1 A 10 MANZANA 63	2102907VJ2320S0001DP	3487	PLURIFAMILIAR	129,00	154,00
AU SECTOR 3. PARCELAS 1 A 10 MANZANA 63	2102902VJ2320S0001FP	3480	PLURIFAMILIAR	136,00	154,00
PAU SECTOR 3. PARCELAS 1 A 10 MANZANA 63	2102904VJ2320S0001OP	3482	PLURIFAMILIAR	130,00	154,00
PAU SECTOR 3. PARCELAS 1 A 10 MANZANA 63	2102909VJ2320S0001IP	3485	PLURIFAMILIAR	136,00	154,00

	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Edificable (m ²)
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001419VJ2320S0001IP	3470	PLURIFAMILIAR	130,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002918VJ2320S0001QP	3450	PLURIFAMILIAR	157,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002904VJ2320S0001JP	3444	PLURIFAMILIAR	133,00	150,00
STR. 3, MANZANA 65	2101427VJ2320S0001XP	3514	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101404VJ2320S0001UP	3493	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101411VJ2320S0001BP	3500	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101429VJ2320S0001JP	3512	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101433VJ2320S0001EP	3506	PLURIFAMILIAR	140,00	125,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001405VJ2320S0001QP	3463	PLURIFAMILIAR	135,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001420VJ2320S0001DP	3469	PLURIFAMILIAR	136,00	150,00
STR. 3, MANZANA 65	2101434VJ2320S0001SP	3507	PLURIFAMILIAR	126,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101426VJ2320S0001DP	3515	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101420VJ2320S0001TP	3521	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002911VJ2320S0001UP	3457	PLURIFAMILIAR	134,00	150,00
STR. 3, MANZANA 65	2101432VJ2320S0001JP	3509	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101433VJ2320S0001EP	3508	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101421VJ2320S0001FP	3520	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002913VJ2320S0001WP	3455	PLURIFAMILIAR	134,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002914VJ2320S0001AP	3454	PLURIFAMILIAR	134,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002902VJ2320S0001XP	3442	PLURIFAMILIAR	133,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001403VJ2320S0001YP	3461	PLURIFAMILIAR	133,00	150,00
STR. 3, MANZANA 65	2101406VJ2320S0001WP	3495	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002903VJ2320S0001IP	3443	PLURIFAMILIAR	133,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002909VJ2320S0001HP	3449	PLURIFAMILIAR	134,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001414VJ2320S0001OP	3475	PLURIFAMILIAR	135,00	150,00
STR. 3, MANZANA 65	2101412VJ2320S0001YP	3501	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00

	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Edificable (m ²)
STR. 3, MANZANA 65	2101413VJ2320S0001GP	3502	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101419VJ2320S0001MP	3522	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101414VJ2320S0001QP	3503	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101405VJ2320S0001HP	3494	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101425VJ2320S0001RP	3516	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101428VJ2320S0001IP	3513	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002917VJ2320S0001GP	3451	PLURIFAMILIAR	133,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002905VJ2320S0001EP	3445	PLURIFAMILIAR	133,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001412VJ2320S0001FP	3477	PLURIFAMILIAR	137,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001413VJ2320S0001MP	3476	PLURIFAMILIAR	136,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002910VJ2320S0001ZP	3458	PLURIFAMILIAR	156,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002906VJ2320S0001SP	3446	PLURIFAMILIAR	133,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001407VJ2320S0001LP	3465	PLURIFAMILIAR	137,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001417VJ2320S0001DP	3472	PLURIFAMILIAR	132,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002916VJ2320S0001YP	3452	PLURIFAMILIAR	133,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001418VJ2320S0001XP	3471	PLURIFAMILIAR	131,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001406VJ2320S0001PP	3464	PLURIFAMILIAR	136,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62, P.PARC	2002901VJ2320S0001DP	3441	PLURIFAMILIAR	134,00	150,00

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Edificable (m ²)
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001402VJ2320S0001BP	3460	PLURIFAMILIAR	132,00	150,00
STR. 3, MANZANA 65	2101403VJ2320S0001ZP	3492	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101423VJ2320S0001OP	3518	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001409VJ2320S0001FP	3467	PLURIFAMILIAR	139,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001408VJ2320S0001TP	3466	PLURIFAMILIAR	138,00	150,00
STR. 3, MANZANA 65	2101407VJ2320S0001AP	3496	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001416VJ2320S0001RP	3473	PLURIFAMILIAR	133,00	150,00
PAU SECTOR 3. PARCELAS 1 A 10 MANZANA 63	2102901VJ2320S0001TP	3479	PLURIFAMILIAR	136,00	154,00
STR. 3, MANZANA 65	2101424VJ2320S0001KP	3517	PLURIFAMILIAR	125,00	125,00
STR. 3, MANZANA 65	2101418VJ2320S0001FP	3523	PLURIFAMILIAR	127,00	125,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002907VJ2320S0001ZP	3447	PLURIFAMILIAR	133,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002912VJ2320S0001HP	3456	PLURIFAMILIAR	134,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001401VJ2320S0001AP	3459	PLURIFAMILIAR	128,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2002915VJ2320S0001BP	3453	PLURIFAMILIAR	134,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001411VJ2320S0001TP	3478	PLURIFAMILIAR	157,00	150,00
STR. 3, MANZANAS 61 Y 62	2001404VJ2320S0001GP	3462	PLURIFAMILIAR	134,00	150,00

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Fernán de Caballero** (979 hab. INE 2021) de la provincia de **Ciudad Real**, comunidad autónoma de **Castilla La Mancha**.

Las parcelas se encuentran dentro del **PAU del Sector 3**. Se trata de una zona periférica donde predominan las viviendas unifamiliares de dos plantas entremedianeras y algunas viviendas unifamiliares aisladas en suelo rústico, con un grado de consolidación del 60%, y con una antigüedad media de los edificios de 10 años.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, en -1%. Las transacciones de viviendas muestran un comportamiento en el último quinquenio creciente, +78%.

La provincia de Ciudad Real registró un incremento interanual del +61% en viviendas iniciadas libres, con un promedio de 1.249 viviendas iniciadas/año y un +10 % en viviendas terminadas libres, con un promedio de 609 viviendas terminadas/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 **CR-211** y **N-401** carretera que enlaza Toledo con Ciudad Real.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio médico Fernán Caballero.



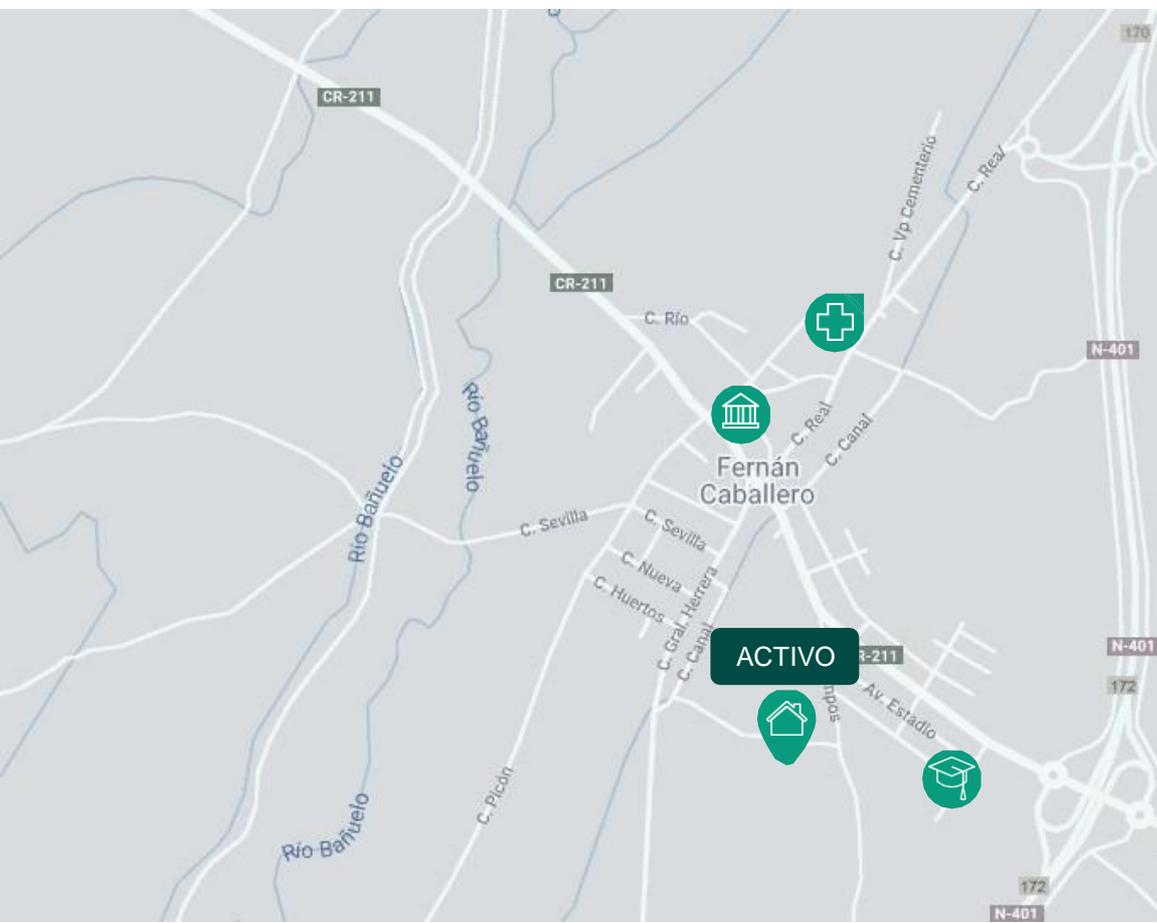
Educativo: Colegio Público Manuel Sastre Velasco.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parque Calle Estación y Plaza del Generalísimo. Embalse de Gasset



EL ACTIVO



Consultorio médico Fernán Caballero

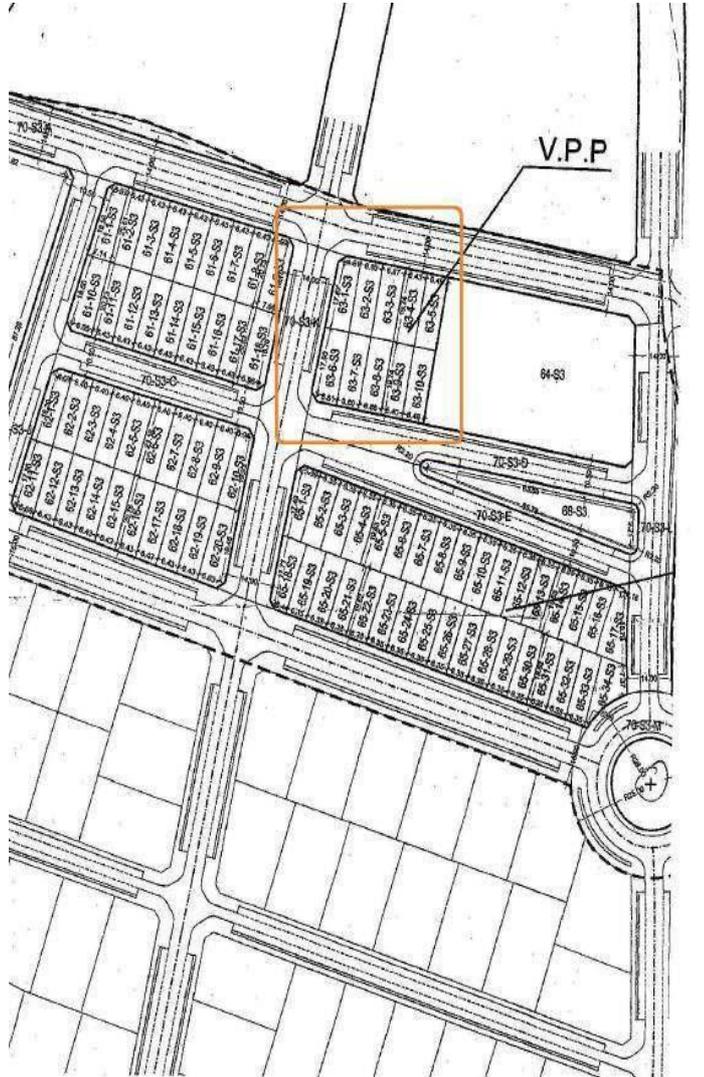


CEIP Manuel Sastre Velasco



Ayuntamiento

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.