



# **Wip**

## **URB.LAGOS DE MEDINA ELVIRA (STR. SR-20 CORTIJO DE ARMENGOL, N.4)**

**18230 ATARFE**

**Granada**

Ref. 6080677

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Atarfe

## URB.LAGOS DE MEDINA ELVIRA (STR. SR-20 CORTIJO DE ARMENGOL, N.4)

Siete viviendas en edificación plurifamiliar, plazas de aparcamiento y trasteros, situadas en el municipio granadino de Atarfe.



Edificio Terminado

### Datos Registrales:

- Finca: varias (consultar cuadro)
- Ref. Catastral: varias (consultar cuadro)
- IDUFIR: varias (consultar cuadro)

- ✓ El activo se compone de siete viviendas, siete plazas de aparcamiento y cinco trasteros en un edificio plurifamiliar terminado en manzana cerrada de cuatro plantas sobre rasante y una planta bajo rasante ubicado en una urbanización Lagos de Medina Elvira junto al campo de golf., en Atarfe.
- ✓ Las viviendas fueron construidas en 2009 y en la actualidad se requiere de adecuaciones, por lo que se considera ejecutado al 70%.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por las Normas Subsidiarias de Atarfe aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada en febrero de 1994 y en Junio de 2008 se aprobó la adaptación parcial de las NNSS a la LOUA.
- ✓ La obras de urbanización del sector están pendientes de recepción siendo necesario la ejecución de distintos trabajos.



Características Específicas

➤ Régimen:	Libre
➤ Uso principal:	Res. Plurifamiliar
➤ Propiedad:	5,25 %
➤ Superficie construida:	965,49 m <sup>2</sup>
➤ Superficie útil	- m <sup>2</sup>
➤ Superficie S/R:	679,09 m <sup>2</sup>
➤ Superficie B/R:	286,40 m <sup>2</sup>
➤ Plantas sobre rasante:	PB+3
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	2009
➤ N.º Viviendas:	7
➤ N.º Trasteros:	5
➤ N.º Plazas garaje:	7
➤ N.º Oficinas:	0
➤ N.º Locales:	0
➤ Ejecutado:	70 %



Documentación

### Permisos y Licencias

Licencia de Obras	SI
Licencia 1ª Ocupación	SI
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	SI

## 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 representa el 97% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios y el asking medio es de 967 €/m<sup>2</sup> predominando las viviendas de superficies entre 60 m<sup>2</sup> a 120 m<sup>2</sup>.

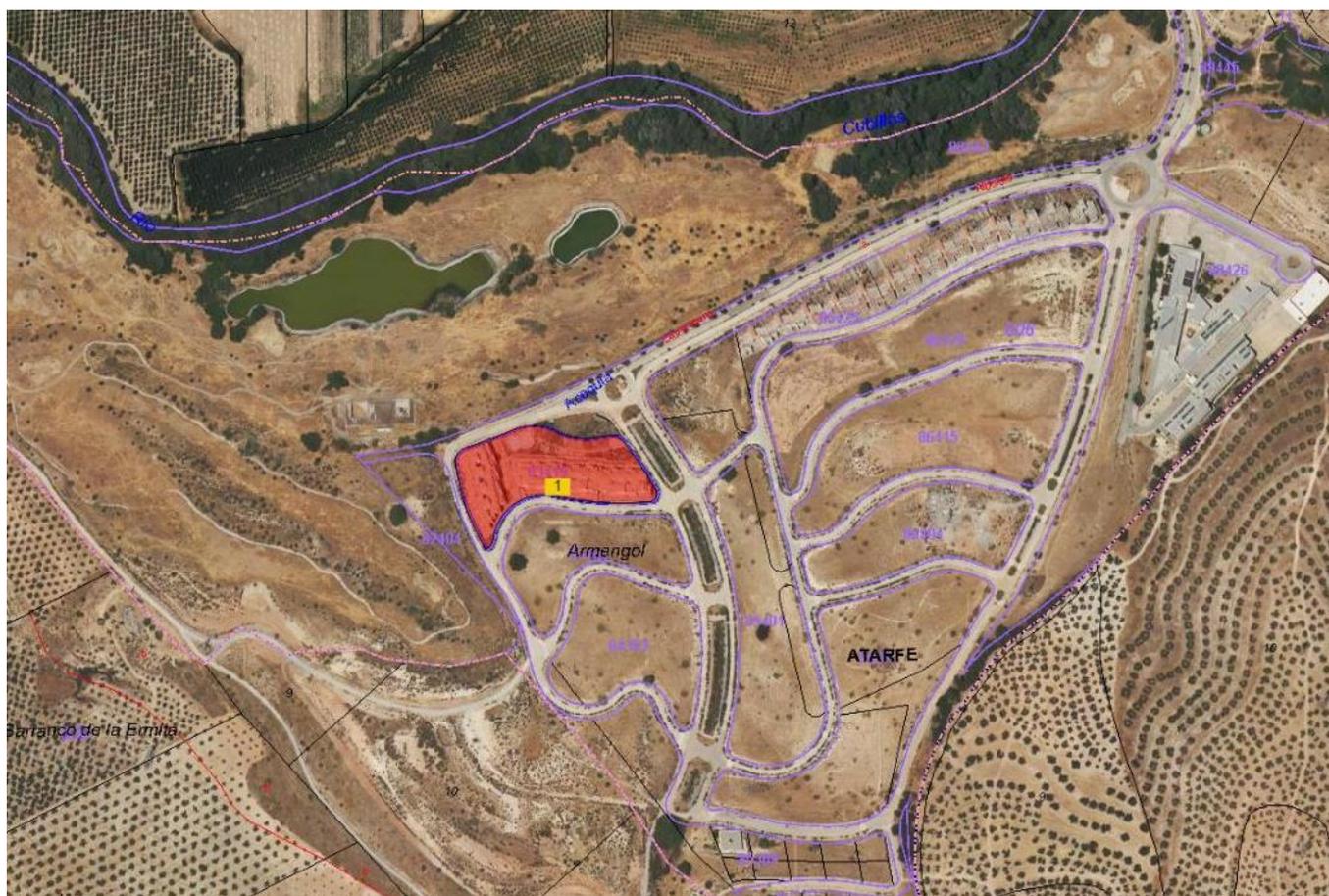
### ALQUILER

- › La oferta en alquiler representa el 3% del stock total anunciado. El asking medio es de 7,65 €/m<sup>2</sup>/mes, un alquiler donde el anual y el estacional (vacacional), se entremezclan en su oferta.

### Dirección

	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. construida registral (m²)
STR. SR-20 CORTIJO DE ARMENGOL, N.4, P.S1, Po.15	8341901VG3284A0060DE	18431 32	TRASTERO	8,17
STR. SR 20 CORTIJO DE ARMENGOL, N.4, P.S1, Po.13	8341901VG3284A0060DE	18431 13	PLAZA DE PARKING	30,10
STR. SR-20 CORTIJO DE ARMENGOL, N.4, P.S1, Po.15	8341901VG3284A0060DE	18431 15	PLAZA DE PARKING	31,59
STR. SR 20 CORTIJO DE ARMENGOL, N.4, P.S1, Po.17	8341901VG3284A0060DE	18431 34	TRASTERO	8,38
STR. SR-20 CORTIJO DE ARMENGOL, N.4, P.S1, Po.10	8341901VG3284A0060DE	18431 27	TRASTERO	9,80
URB. LAGOS DE MEDINA ELVIRA, N.S/N, E.2, P.S1, U.10	8341901VG3284A0060DE	18429/10	PLAZA DE PARKING	38,82
CL. PARCELA Nº2 - SECTOR SR-20, N.2-4, P.AT, Po.B	8341901VG3284A0058FR	18427	VIVIENDA	121,66
STR. SR-20 CORTIJO DE ARMENGOL, P.S2, Po.7	8341901VG3284A0060DE	18429 7	PLAZA DE PARKING	40,50
STR. SR-20 CORTIJO DE ARMENGOL, N.4, P.S1, Po.17	8341901VG3284A0060DE	18431 17	PLAZA DE PARKING	33,72
STR. SR 20 CORTIJO DE ARMENGOL, N.4, P.S1, Po.13	8341901VG3284A0060DE	18431 30	TRASTERO	12,53
STR. SR-20 CORTIJO DE ARMENGOL, N.4, P.S1, Po.9	8341901VG3284A0060DE	18431 9	PLAZA DE PARKING	31,32
STR. SR-20 CORTIJO DE ARMENGOL, N.4, P.S1, Po.10	8341901VG3284A0062GT	18431 10	PLAZA DE PARKING	33,77
CL. PARCELA Nº2 - SECTOR SR-20, N.2-4, P.1, Po.B	8341901VG3284A0020IZ	18389	VIVIENDA	99,29
CL. PARCELA Nº2 - SR-20, N.2-4, P.2, Po.E	8341901VG3284A0056SW	18425	VIVIENDA	67,96
URB. LAGOS DE MEDINA ELVIRA, N.S/N, E.2, P.S1, U.2	8341901VG3284A0060DE	18429/15	TRASTERO	7,70
CL. PARCELA Nº2 - SECTOR SR-20, N.2-4, P.2, Po.A	8341901VG3284A0052IZ	18421	VIVIENDA	90,81
CL. PARCELA Nº2 - SECTOR SR-20, N.2-4, P.2, Po.C	8341901VG3284A0054PM	18423	VIVIENDA	95,64
CL. PARCELA Nº2 - SECTOR SR-20, N.2-4, P.1, Po.C	8341901VG3284A0049IZ	18418	VIVIENDA	95,64
URB. LAGOS DE MEDINA ELVIRA, N.S/N, E.2, P.AT, Po.A	8341901VG3284A0027GT	18396	VIVIENDA	111,38

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

Los activos se localizan en el municipio de **Atarfe** (19.198 hab. INE 2021), en la provincia de **Granada**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

Los inmuebles se encuentran en el **Urb. Lagos de Medina Elvira (STR. SR-20 Cortijo de Armengol, N.4)**, en una zona residencial con un grado de consolidación del 30% con predominio de la ordenación de vivienda residencial en manzana cerrada destinada a segunda residencia, con una antigüedad media de los edificios del entorno inferior a 10 años.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido creciente, en +9%. El promedio de transacciones de viviendas quinquenal ha sido del +66%.

La provincia de Granada registró un incremento interanual del +67%, con un promedio de 1.546 viviendas iniciadas libres/año y un +16% en viviendas terminadas, un promedio de 1.385 viviendas terminadas/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **E-902** autovía Sierra Nevada – Costa Tropical.



Líneas 0117 y 0126 de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Consultorio médico El Chaparral. Centro de salud Atarfe.



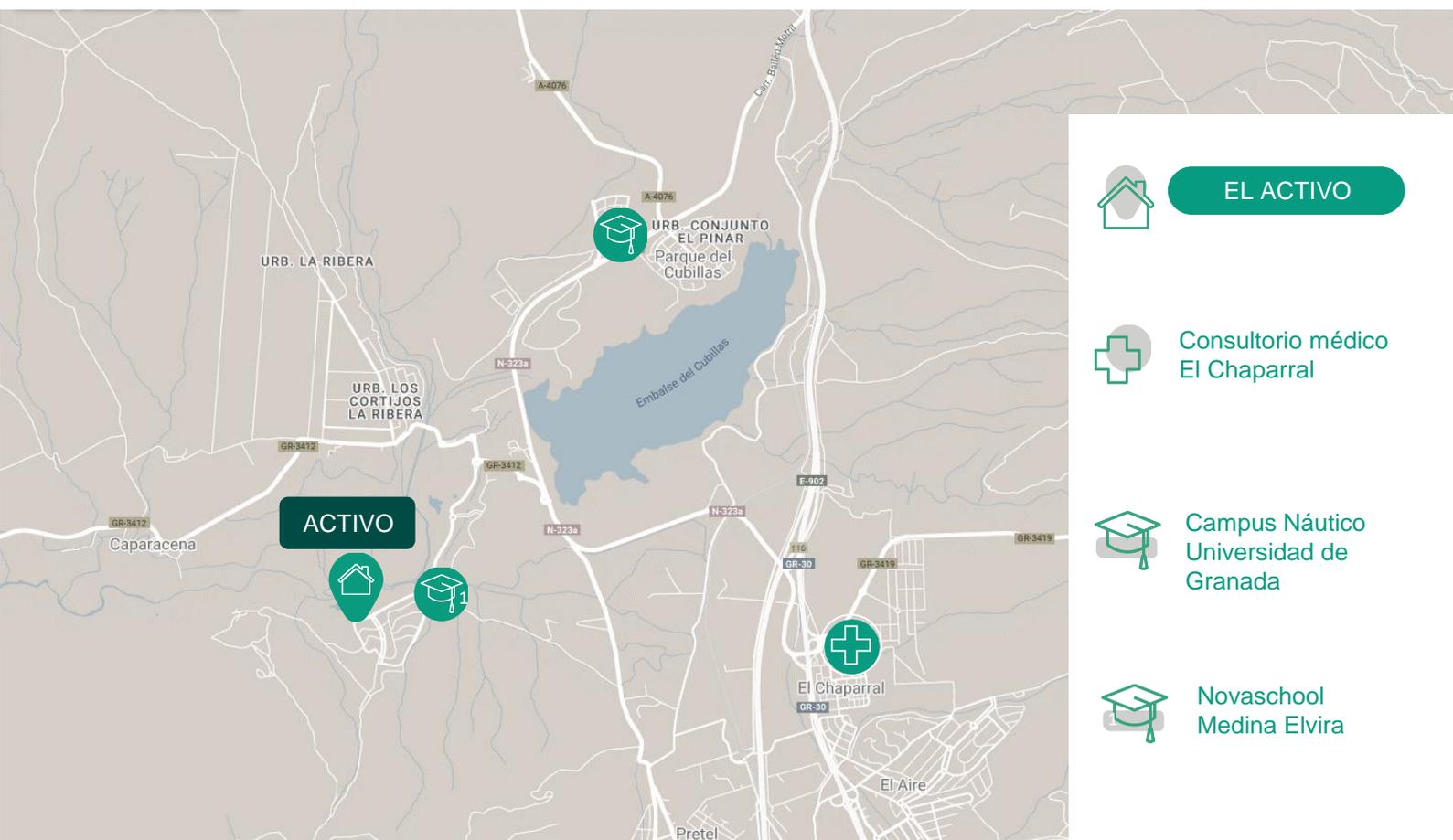
**Educativo:** Campus Náutico Universidad de Granada. Novaschool Medina Elvira.



**Comercial:** Comercio en los alrededores y en el núcleo El Chaparral.



**Zonas verdes:** Embalse del Cubillas.



EL ACTIVO



Consultorio médico El Chaparral



Campus Náutico Universidad de Granada



Novaschool Medina Elvira

# 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.