



Wip

CL. VINALOPO, N.24A

46119 Náquera
VALENCIA

Ref. 6081023

Propiedad:

 Servihabitat

côralhomes

Oportunidad de inversión en Náquera

CL. VINALOPO, N.24A

Edificio residencial de 40 Viviendas, 64 plazas de aparcamiento, 46 trasteros y un local comercial en edificio residencial, en el municipio valenciano de Náquera.



Edificio Terminado

Datos Registrales:

- ☐ Finca: Varias
- ☐ Ref. Catastral: 0620901YJ2902S0001XD
- ☐ IDUFIR 46042001060463

- ✓ Edificio residencial ejecutado al 60% que se encuentra en una zona residencial de reciente construcción al Sur de la localidad.
- ✓ El edificio hace esquina, de tipología en bloque en manzana cerrada, con cuatro plantas sobre rasante y una bajo rasante. En la planta sótano están los garajes y trasteros. En planta baja se ubica el local comercial, y en las plantas superiores se localizan las viviendas.
- ✓ El año de construcción es 2010 según figura en catastro. El estado de conservación es medio. El solar presenta una forma de polígono regular y topografía plana, de 2.510 m² de superficie según registro.
- ✓ El edificio posee División Horizontal.



Características Específicas

- **Uso principal:** Residencial
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie construida:** 8.254,81 m²
- **Superficie útil:** - m²
- **Superficie S/R:** 6.031,09 m²
- **Superficie B/R:** 2.223,72 m²
- **Plantas sobre rasante:** PB + 4
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2010
- **N.º Viviendas:** 40
- **N.º Trasteros:** 46
- **N.º Garajes:** 64
- **Nº Locales:** 1
- **Ejecución:** 60%



Permisos y licencias

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En **vivienda colectiva**, no se ha localizado ninguna promoción de obra nueva. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio se sitúa en 1.050 €/m² predominando las viviendas de superficies entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 88% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de **aparcamientos** oscila entre los 3.300 y los 13.000 €/Ud.según el tamaño, maniobrabilidad, superficie...

ALQUILER

- En **vivienda colectiva**, la oferta en alquiler es muy escasa, representando tan solo el 12% del stock total publicitado. El asking medio es de 8,25 €/m²/mes.
- La oferta de **aparcamientos** oscila entre los 45 y los 65€/mes/Ud., dependiendo del tamaño principalmente.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Náquera** (7.301 hab. INE 2021), en la provincia de **Valencia**, comunidad autónoma Valenciana. Se encuentra al Noroeste de la capital, en la Comarca del Campo de Turia.

Las fincas se encuentran en **CL. Vinalopo, N.24A**, al Sur de la localidad. En una zona residencial de reciente construcción, con escasa actividad comercial y terciaria, siendo el uso más extendido el residencial.

La tendencia poblacional, en el último año se ha incrementado un +6%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +11% en el último año.

La provincia valenciana registró un incremento quinquenal de +65% en viviendas iniciadas libres, con un promedio de 3.335 viviendas iniciadas /año y un +89% en viviendas terminadas libres con un promedio de 2.116 viviendas terminadas/año.

El esfuerzo de compra de vivienda en la Comunidad Valenciana se sitúa en 5,5 dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **CV-310** Distribuidor Norte/Nord, es una vía que une la CV-30 con la CV-35.



Línea 230 de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio médico Náquera.



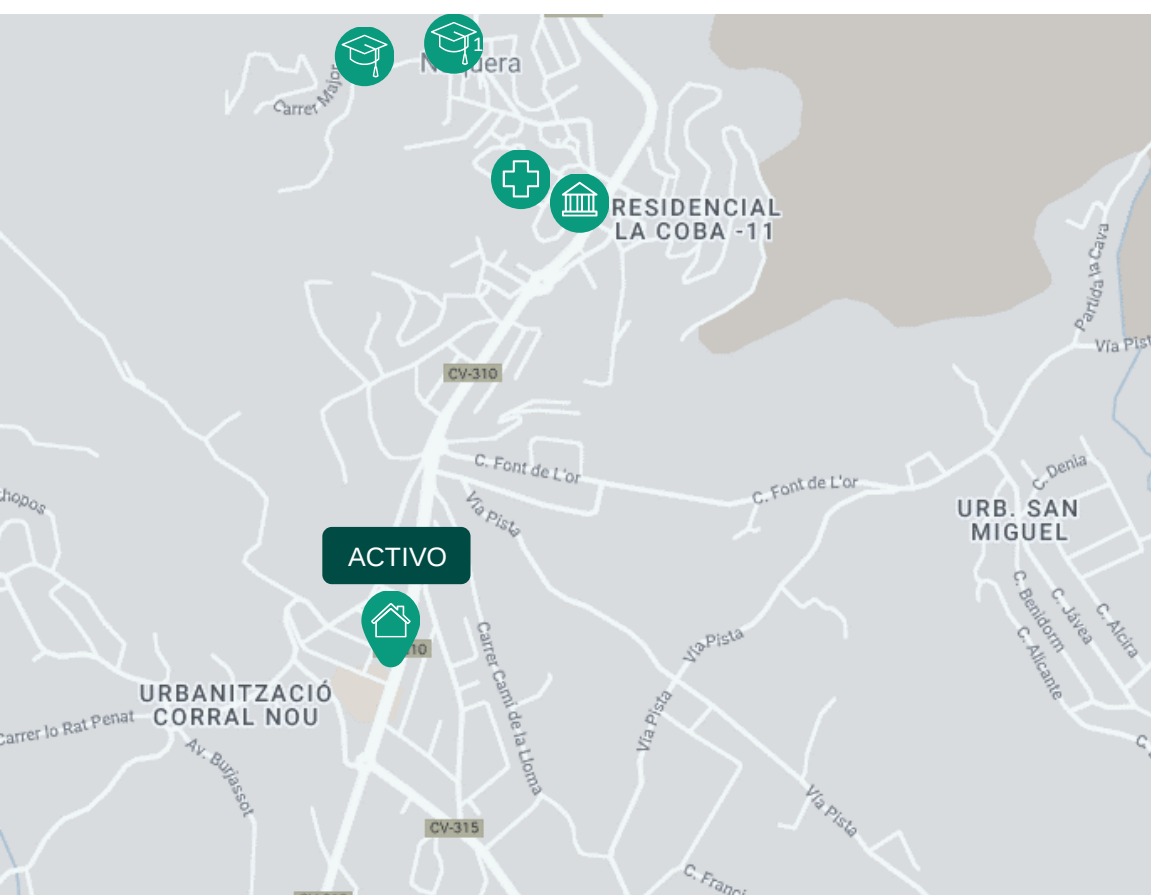
Educativo: CEIP Emilio Lluch. Escuela Infantil Municipal.



Comercial: Comercio de proximidad y conveniencia.



Zonas verdes: Cueva Margarita. Parque de la Glorieta.



EL ACTIVO



Consultorio médico Náquera



Ayuntamiento



CEIP Emilio Lluch



Escuela Infantil Municipal

Galería de imágenes



Galería de imágenes



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.