



Suelo Residencial

STR. UA-3 – Parc. U.M-2 y U.M.-3

**14550 Montilla
CÓRDOBA**

Ref. 6081099

 **Servihabitat**

Propiedad:

córalhomes

Oportunidad de inversión en Montilla

STR. UA-3. P.PARC, U.M-2 y U.M.-3

Dos parcelas de uso residencial en suelo urbano no consolidado, en el municipio cordobés de Montilla.



Suelos

- ✓ Parcelas ubicadas en el sector de Suelo Urbano No Consolidado, dentro del ED-UA-3 (SUNC ARIT-01) situado en la zona Oeste de la población de Montilla, Córdoba.
- ✓ Están incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana del 16 de Marzo de 2012.
- ✓ Las obras de infraestructuras no están iniciadas. Se precisa proyecto de urbanización.
- ✓ El uso predominante es el residencial plurifamiliar, y el uso compatible es el residencial libre.
- ✓ La tipología edificable permite tres alturas sobre rasante, PB+2 y una planta sótano para la construcción de aparcamientos. Se establece una parcela mínima de 250 m² con 12 metros de fachada mínima y 8 metros de fondo mínimo para bloque vertical y 300 m² con 18 metros de fachada mínima y 8 metros de fondo mínimo para bloque horizontal.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Residencial libre
- **Superficie parcelas:** 4.924 m²
- **Edificabilidad Total:** 12.048 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 12.048 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 108
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A Consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (A Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares muestra una promoción de obra nueva con un asking medio de 1.060 €/m². La oferta en venta de segunda mano, en el municipio, representa el 87 % del stock total publicitado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 930 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m².

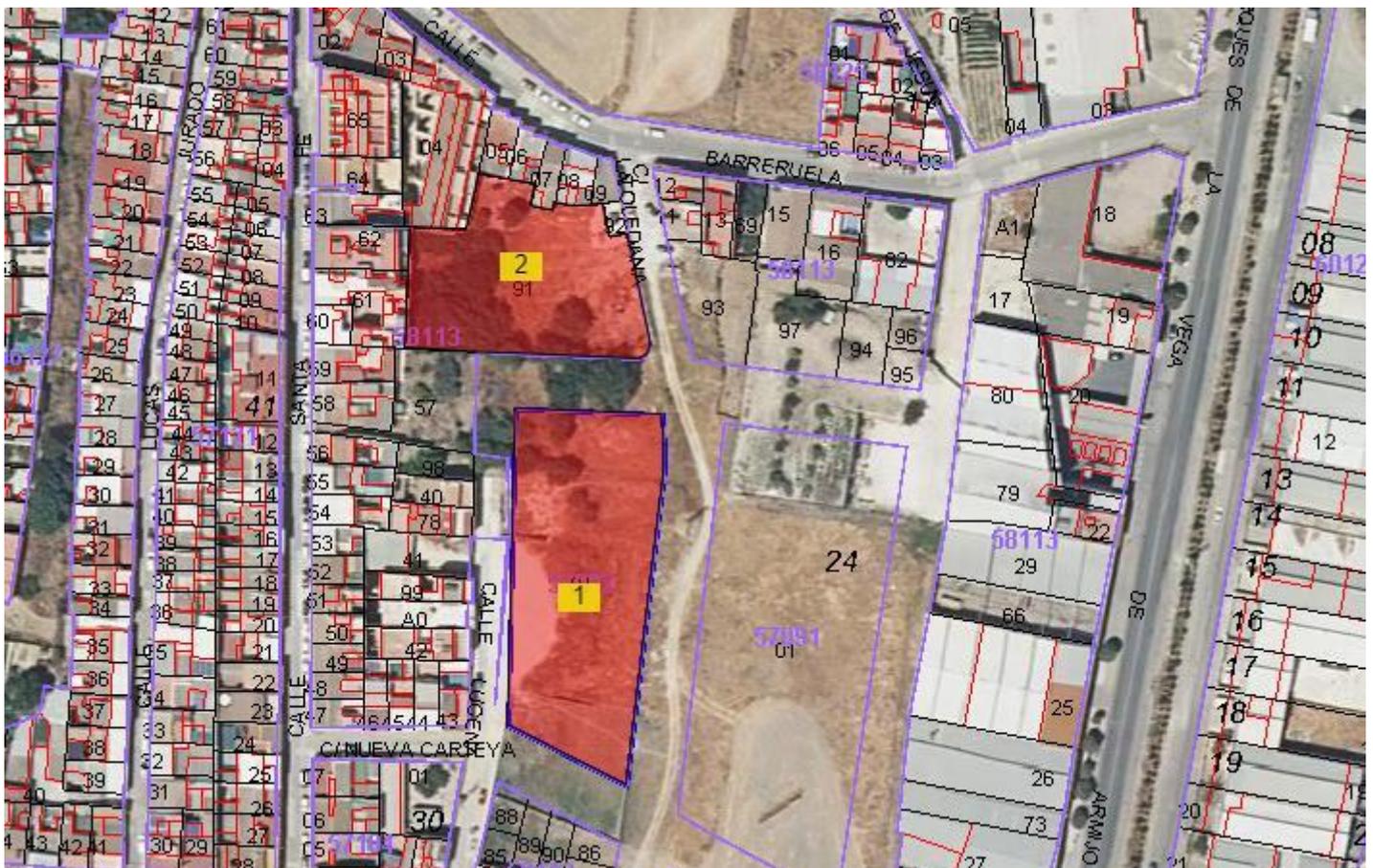
ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es muy inferior a la oferta en venta, se focaliza en superficies de entre 60 y 120 m² y representa el 13 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 4,90 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	% Parte Indivisa
STR. UA-3. MANZANA M2, N.S/N, P.PARC, U.M-2	5709201UG5650N0001EU	48760	14010000335364	100%
STR. UA-3. MANZANA M3, N.S/N, P.PARC, U.M-3	5811391UG5651S0001OO	48761	14010000335371	100%

Dirección	Tipología Residencial	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Sup. Edif. Viv libre (m²)	Nº Viviendas Libres
STR. UA-3. MANZANA M2, P.PARC, U.M-2	PLURIFAMILIAR	2.877	7.020	7.020	63
STR. UA-3. MANZANA M3, P.PARC, U.M-3	PLURIFAMILIAR	2.047	5.028	5.028	45

Plano Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Montilla** (22.633 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Córdoba**, comunidad autónoma a de **Andalucía**.

La parcela se encuentra en **STR. UA-3. P.PARC, U.M-2 y U.M.-3**, una zona residencial destinada a primera residencia limítrofe con una zona industrial.

La tendencia poblacional, interanual registro un comportamiento estable, +0%.

Durante el año 2021 las transacciones de viviendas crecieron un +3% respecto la mismo periodo del año anterior.

La provincia de Córdoba, registró un promedio de 1.025 viviendas iniciadas libres/año, de 2020 a 2021 y 1.016 viviendas terminadas libres/año.

El esfuerzo de compra de vivienda en la comunidad andaluza se sitúa en 6,4 más de un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones

Junto a la **N-331** une las ciudades de Córdoba y Málaga.

Líneas de **autobús interurbano y urbano. Estación de tren Montilla.**

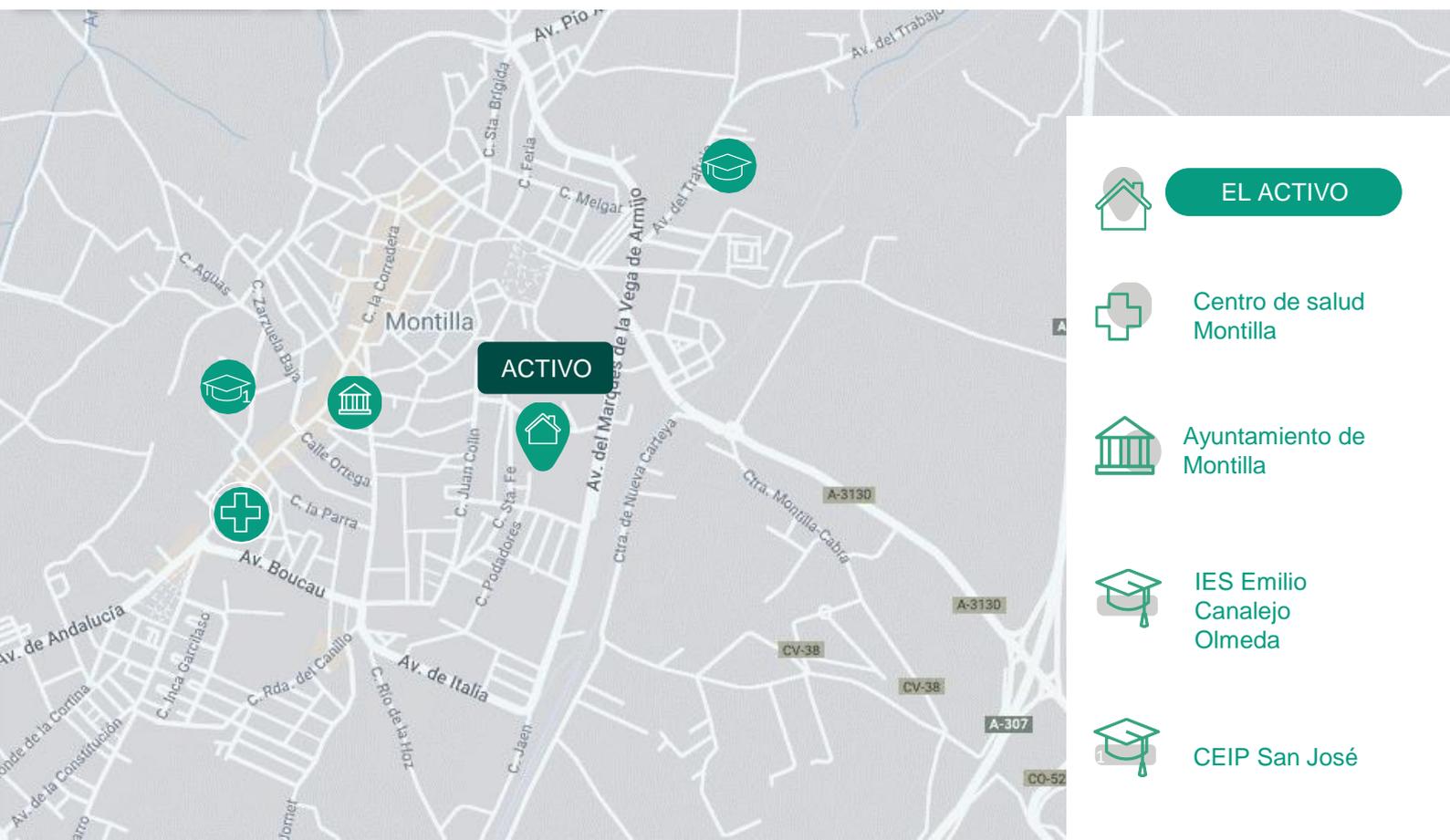
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro de salud Montilla. Hospital Público De Montilla.

Educativo: IES Emilio Canalejo Olmeda. CEIP: San José y San Francisco Solano.

Comercial: Comercio en los alrededores del activo.

Zonas verdes: Paseos: de Cervantes y de Las Mercedes. Parque Tierno Galván.



- EL ACTIVO**
- Centro de salud Montilla
- Ayuntamiento de Montilla
- IES Emilio Canalejo Olmeda
- CEIP San José

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.