



# WIP

## CL. ANCHA DE SAN MARTÍN 26 ESQ. CL. SAN MARTÍN

45300 Ocaña

TOLEDO

Ref. 6081614

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Ocaña

## CI. ANCHA DE SAN MARTÍN 26 ESQ. CI. SAN MARTÍN

Conjunto residencial en construcción, formado por 39 viviendas colectivas y 37 plazas de aparcamiento, en el municipio toledano de Ocaña.



Edificio En Construcción

### Datos Registrales:

- Finca: Varias (A consultar Cuadro)
- Ref. Catastral: 7739610VK5273N0001BR
- IDUFIR No disponible

- ✓ El activo se encuentra en construcción, ejecutado al 45%. Se compone de 39 viviendas colectivas y 37 plazas de aparcamiento, ubicadas al norte del caso urbano de Ocaña.
- ✓ El edificio cuenta con cuatro plantas. Planta baja más tres sobre rasante, destinada a viviendas y dos plantas bajo rasante, destinada a plazas de aparcamientos.
- ✓ La construcción cuenta con división horizontal.
- ✓ El solar se encuentra clasificado, según el Planeamiento vigente, como suelo urbano residencial en manzana cerrada.
- ✓ El solar tiene una forma de polígono irregular, con una superficie de parcela de 1.296 m<sup>2</sup>, según catastro.



Características Específicas

➤ <b>Uso principal:</b>	Residencial
➤ <b>Régimen:</b>	Libre
➤ <b>Propiedad</b>	100%
➤ <b>Superficie construida:</b>	3.614,90 m <sup>2</sup> (*)
➤ <b>Superficie útil</b>	2.493,30 m <sup>2</sup> (*)
➤ <b>Superficie S/R:</b>	2.804,52 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie B/R:</b>	1.154 m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas sobre rasante:</b>	PB + 3
➤ <b>Plantas bajo rasante:</b>	1
➤ <b>Año construcción:</b>	-
➤ <b>N.º Viviendas:</b>	39
➤ <b>N.º Trasteros:</b>	-
➤ <b>N.º Garajes:</b>	37
➤ <b>Nº Locales:</b>	-
➤ <b>Ejecución:</b>	45%

(\*). Sup. Registral



Permisos y licencias

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

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › Actualmente no se está construyendo ningún edificio residencial de obra nueva en su entorno próximo.
- › Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 890 €/m<sup>2</sup> destacando las viviendas de superficies entre 60 a 120 m<sup>2</sup>. La oferta en venta representa el 91% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

### ALQUILER

- › En vivienda colectiva, la oferta en alquiler es escasa, representando tan solo el 9% del stock total publicitado. El asking medio es de 6,35 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Tipología	Finca Registral	Ref. Catastral	Sup. Construida (m²)	Sup. Útil (m²)
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.1, Po.A, U.50	VIVIENDA	39904	7739604VK5273N0001HR	76,86	59,31
CL. ANCHA DE SAN MARTÍN, N.26, P.2, Po.E, U.67	VIVIENDA	39921	7739604VK5273N0001HR	82,52	62,63
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.PB, Po.G, U.43	VIVIENDA	39897	7739604VK5273N0001HR	55,32	40,84
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.2, Po.C, U.65	VIVIENDA	39919	7739604VK5273N0001HR	59,81	43,37
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.D, U.53	VIVIENDA	39907	7739604VK5273N0001HR	71,80	54,99
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.PB, Po.L, U.48	VIVIENDA	39902	7739604VK5273N0001HR	66,59	50,19
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.PB, Po.E, U.41	VIVIENDA	39895	7739604VK5273N0001HR	73,10	55,02
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.I, U.58	VIVIENDA	39912	7739604VK5273N0001HR	73,11	56,78
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.H, U.57	VIVIENDA	39911	7739604VK5273N0001HR	55,38	43,98
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.2, Po.B, U.64	VIVIENDA	39918	7739604VK5273N0001HR	90,36	68,62
BA ANCHA DE SAN MARTIN, P.2, Po.M, U.75	VIVIENDA	39929	7739604VK5273N0001HR	71,01	52,22
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.PB, Po.K, U.47	VIVIENDA	39901	7739604VK5273N0001HR	71,46	53,78
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.2, Po.H, U.70	VIVIENDA	39924	7739604VK5273N0001HR	72,82	55,42
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.PB, Po.J, U.46	VIVIENDA	39900	7739604VK5273N0001HR	51,84	38,68
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.PB, Po.D, U.40	VIVIENDA	39894	7739604VK5273N0001HR	71,80	54,14
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.M, U.62	VIVIENDA	39916	7739604VK5273N0001HR	58,04	43,96
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.2, Po.F, U.68	VIVIENDA	39922	7739604VK5273N0001HR	83,12	63,13
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.G, U.56	VIVIENDA	39910	7739604VK5273N0001HR	65,80	54,68
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.PB, Po.I, U.45	VIVIENDA	39899	7739604VK5273N0001HR	73,11	55,08
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.L, U.61	VIVIENDA	39915	7739604VK5273N0001HR	92,50	72,96
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.PB, Po.C, U.39	VIVIENDA	39893	7739604VK5273N0001HR	77,92	59,29
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.PB, Po.M, U.49	VIVIENDA	39903	7739604VK5273N0001HR	86,29	64,17
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.E, U.54	VIVIENDA	39908	7739604VK5273N0001HR	73,10	56,72
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.F, U.55	VIVIENDA	39909	7739604VK5273N0001HR	73,31	57,31
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.2, Po.D, U.66	VIVIENDA	39920	7739604VK5273N0001HR	81,65	60,80
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.2, Po.K, U.73	VIVIENDA	39927	7739604VK5273N0001HR	89,93	66,96
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.PB, Po.H, U.44	VIVIENDA	39898	7739604VK5273N0001HR	46,17	35,59
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.2, Po.I, U.71	VIVIENDA	39925	7739604VK5273N0001HR	82,57	62,62
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.2, Po.J, U.72	VIVIENDA	39926	7739604VK5273N0001HR	60,56	45,67
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.PB, Po.B, U.38	VIVIENDA	39892	7739604VK5273N0001HR	68,45	50,44
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.B, U.51	VIVIENDA	39905	7739604VK5273N0001HR	78,80	59,30
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.C, U.52	VIVIENDA	39906	7739604VK5273N0001HR	48,54	37,68
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.2, Po.A, U.63	VIVIENDA	39917	7739604VK5273N0001HR	88,09	66,68
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.PB, Po.F, U.42	VIVIENDA	39896	7739604VK5273N0001HR	73,31	55,99
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.2, Po.G, U.69	VIVIENDA	39923	7739604VK5273N0001HR	80,40	59,44
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.J, U.59	VIVIENDA	39913	7739604VK5273N0001HR	51,84	40,38
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.2, Po.L, U.74	VIVIENDA	39928	7739604VK5273N0001HR	102,70	82,07
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.PB, Po.A	VIVIENDA	39891	7739604VK5273N0001HR	48,69	36,26
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, N.26, P.1, Po.K, U.60	VIVIENDA	39914	7739604VK5273N0001HR	75,79	59,75

Dirección	Tipología	Finca Registral	Ref. Catastral	Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	Sup. Útil (m <sup>2</sup> )
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.3	PARKING	39857	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.36	PARKING	39890	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.18	PARKING	39872	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.35	PARKING	39889	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.7	PARKING	39861	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.2	PARKING	39856	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.12	PARKING	39866	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.S1, U.28	PARKING	39882	7739610VK5273N0001BR	28,22	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.5	PARKING	39859	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.15	PARKING	39869	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.22	PARKING	39876	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.10	PARKING	39864	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.31	PARKING	39885	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.34	PARKING	39888	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.6	PARKING	39860	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.8	PARKING	39862	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.1	PARKING	39855	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.19	PARKING	39873	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.11	PARKING	39865	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.24	PARKING	39878	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.27	PARKING	39881	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.21	PARKING	39875	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.16	PARKING	39870	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.32	PARKING	39886	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.26	PARKING	39880	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.4	PARKING	39858	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.20	PARKING	39874	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.9	PARKING	39863	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.25	PARKING	39879	7739610VK5273N0001BR	28,00	9,90
CL. ANCHA DE SAN MARTIN, P.S1, U.33	PARKING	39887	7739610VK5273N0001BR	28,22	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.23	PARKING	39877	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.13	PARKING	39867	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.17	PARKING	39871	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.30	PARKING	39884	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.14	PARKING	39868	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90
CL. SAN MARTIN, N.14, P.S1, U.29	PARKING	39883	7739610VK5273N0001BR	22,00	9,90

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Ocaña** (13.023 hab. INE 2021), en la provincia de **Toledo**, en la Comunidad Autónoma de **Castilla La Mancha**.

La finca se encuentra en **Cl. Ancha de San Martín 26 Esq. Cl. San Martín**, el entorno es urbano, con carácter eminentemente residencial (1ª residencia). El grado de consolidación se considera medio alto, 75%-50%.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años aumentó en un +21%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 372 en el último quinquenio.

La provincia de Toledo registró un incremento interanual del +62% en viviendas iniciadas libres y un +13% en viviendas terminadas libres.

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 Gutierrez de Cárdenas.



EL ACTIVO



Centro Salud Ocaña



IES Miguel Hernández



Colegio Público Pastor Poeta



Ayuntamiento

# 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.