

Suelo Residencial

**ALCALDE MOSÉN RUBÍ, S/N.
P.P-E2 URB. LA AZULEJARA**

18011 Granada
GRANADA

Ref. 6082411

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Granada

ALCALDE MOSÉN RUBÍ, S/N. P.P-E2 URB. LA AZULEJARA

Parcelas inscritas de suelo finalista de uso residencial libre, protegido y uso comercial en el distrito de La Cartuja, en la capital granadina.



Suelos

- ✓ Conjunto de tres parcelas urbanas incluidas en el Sector PP-E2 Urbanización La Azulejera del Plan General de Ordenación Urbana de Granada.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas están clasificadas como suelo urbano consolidado y su desarrollo es a través de licencia directa.
- ✓ La parcela RUA-4 es de uso residencial unifamiliar para la construcción de 15 viviendas libres.
- ✓ La parcela PR2-A es de uso residencial plurifamiliar en manzana abierta para viviendas de protección oficial con uso comercial en planta baja.
- ✓ La parcela RP8-D es de uso residencial plurifamiliar en manzana abierta para viviendas libres con uso comercial en planta baja.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Suelo Urbano
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	5.488,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	9.938,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	5.470,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	3.278,00 m ²
➤ Edificabilidad Comercial:	1.190,00 m ²
➤ Viviendas Libres:	49
➤ Viviendas Protegidas:	36
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	- %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente, en **vivienda colectiva** se han detectado 2 promociones de obra nueva con un asking medio de 910 €/m². La oferta en venta representa el 89% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio en segunda mano es de 820 €/m²
- La oferta de **unifamiliares** tiene un asking medio de 670 €/m², es muy escasa y se concentra en viviendas con superficies superiores a 250 m².
- La oferta de **locales comerciales** en venta tiene un asking medio de 684 €/m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **vivienda colectiva** es inferior a la oferta en venta representando el 11% del stock total anunciado. El asking medio se sitúa en 6,04 €/m²/mes.
- No se ha localizado oferta en alquiler de **unifamiliares** en la zona.
- La oferta de **locales comerciales** en alquiler presenta un asking medio de 7,14 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Sup. Parcela (m ²)	Edificabilidad Total (m ²)
PARCELA RP8-D	7273904VG4177C0000HP	98576	18017000789919	1.840,00	4.502,00
PARCELA RU4-A	7475106VG4177E0000LT	98598	18017000790045	2.192,00	1.608,00
PARCELA RP2-A	7074902VG4177C0000LP	98550	18017000789735	1.456,00	3.828,00

Dirección	Edif. Resid. Libre (m ²)	Edif. Resid. Protegida (m ²)	Edif. Comercial (m ²)	Nº Viviendas Libres	Nº Viviendas Protegidas
PARCELA RP8-D	3.862,00	0	640	34	0
PARCELA RU4-A	1.608,00	0	0	15	0
PARCELA RP2-A	0	3.278,00	550	0	36

Plano Catastral



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Granada** (228.682 hab. INE 2022), ciudad y municipio español, capital de la provincia homónima, en la comunidad autónoma de **Andalucía**.

Los solares se encuentran en **Cl. Alcalde Mosén Rubí, s/n**, en el barrio de La Cartuja, a 3 km del centro de Granada, en un entorno de carácter urbano y residencial de primera residencia con una antigüedad de 20 años y un grado de consolidación en torno al 50%. Destacan las edificaciones en bloques abiertos.

La tendencia poblacional en el último año, se ha mantenido estable. Las transacciones de viviendas, en el último año, presentan un promedio de 2.535 unidades/año.

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 **GR-3103** comunica el Parque Natural Sierra de Huétor con Granada.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** de Granada.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Parque Nueva Granada Consultorio. Centro de Salud Almanjáyar.



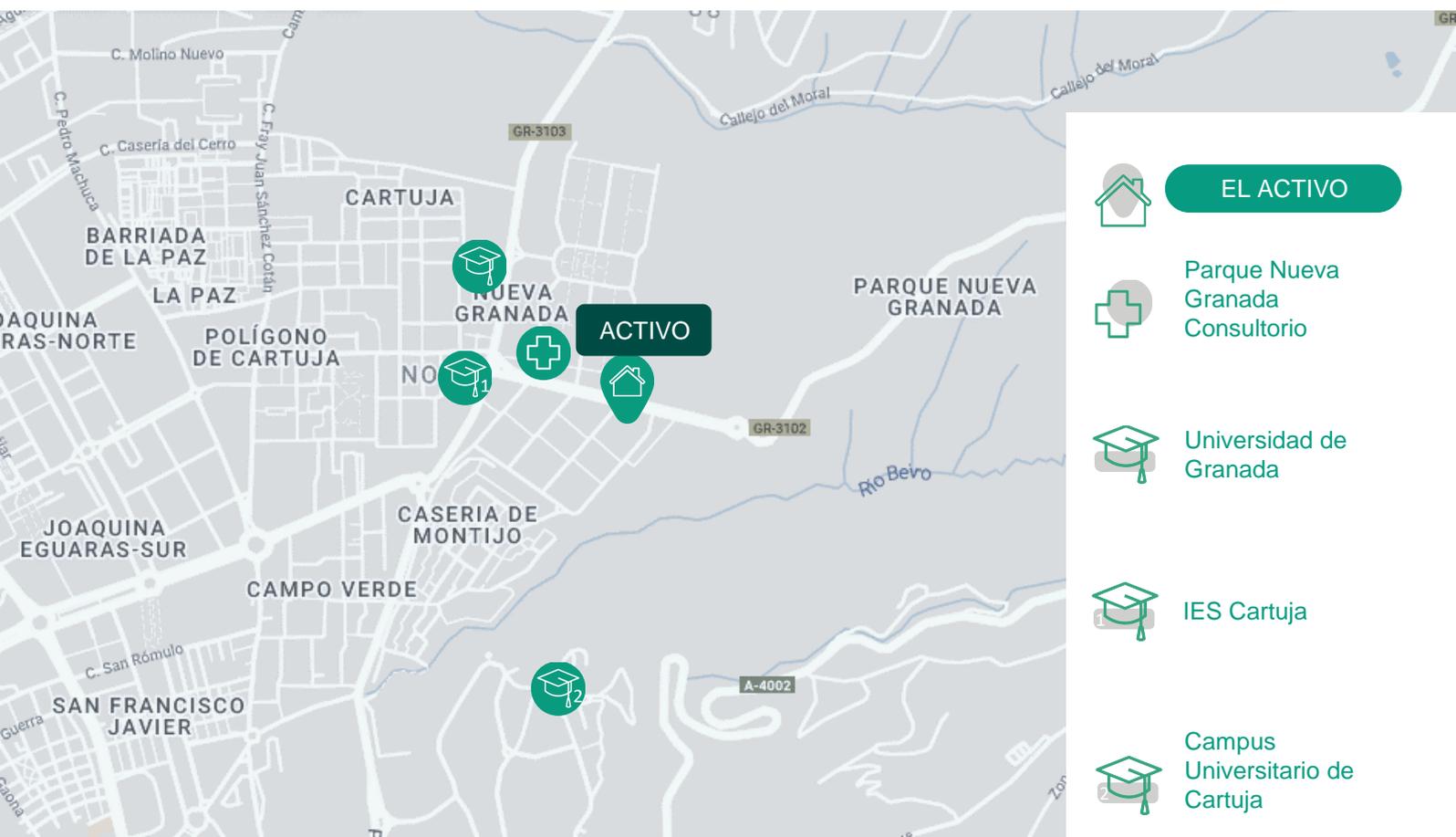
Educativo: Universidad de Granada. IES Cartuja. Escuela Infantil Municipal Luna.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parque 28 de Febrero. Plaza Agustín Laborde.



EL ACTIVO



Parque Nueva Granada Consultorio



Universidad de Granada



IES Cartuja



Campus Universitario de Cartuja

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.