



Suelo Residencial

CL. SAN SALVADOR, N.S/N

23700 Linares

JAEN

Ref. 6082562

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Linares

CL. SAN SALVADOR, N.S/N

Dos parcelas resultantes inscritas de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio de Linares, Jaén.



Suelos

- ✓ Las dos fincas resultantes ubicadas en suelo urbano no consolidado, ubicada en el sureste del municipio, en un zona en fase de consolidación, donde el uso predominante es el residencial mixto.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU de Linares y su correspondiente adaptación a la LOUA, clasifica el suelo como urbano no consolidado.
- ✓ La infraestructura urbana se encuentra ejecutada, estando pendiente de urbanizar el final de la calle Salvador.
- ✓ La ordenanza de aplicación, establece que la tipología edificatoria sea de parcelas mínimas de 100 m², con una altura máxima de tres plantas y una ocupación máxima del 75%.
- ✓ La hipótesis de producto inmobiliario a desarrollar, sería la de dos edificios plurifamiliares con tres plantas sobre rasante destinadas a viviendas y una bajo rasante destinada a plazas de garaje.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano No Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Plurifamiliar
➤ Uso compatible:	N/D
➤ Superficie parcelas:	2.983 m ²
➤ Edificabilidad Total:	4.449 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	4.449 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	40
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	-%



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 no muestra ninguna promoción de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 97% del stock anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 765 €/m² y se concentra en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es muy inferior a la oferta en venta, destacan también las superficies entre 60 y 120 m² y representa tan solo el 3% del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 5,15 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se ubica en el municipio y ciudad de **Linares** (56.525 hab. INE 2021), en la provincia de **Jaén**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se encuentra en el noroeste de la provincia de Jaén, entre el sector oriental de Sierra Morena y la parte alta de la depresión del río Guadalquivir.

La finca se localiza en **Cl. San Salvador, N.S/N**, en una zona residencial, destinada a primera residencia, en la zona sur del núcleo urbano, con acceso a todo tipo de bienes y servicios.

La tendencia poblacional, tuvo una evolución interanual estable, -1%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas se mantuvieron neutrales con un ligera tendencia al alza, +3% respecto al año 2020.

La provincia de Jaén registró un incremento quinquenal del +31% en viviendas iniciadas libres y un +26% en viviendas terminadas libres.

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

Comunicaciones



Junto a la **A-32** autovía Linares-Albacete y **N-322** comunica Córdoba, Bailén y Requena



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Linares-Baeza.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital universitario San Agustín.



Educativo: CEIP: Andalucía y Colón. IES: Cástulo y Reyes de España. Colegio la Presentación de Nuestra Señora.



Comercial: El Corte Inglés Linares. Calle Prime Pje. del Comercio. Polígono industrial Los Rubiales.



Zonas verdes: Vía Verde de Linares. Final de Calle Úbeda. Parques: La Paz y Virgen de Linares.



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.