



Suelo Residencial PP LE 1 CIUDAD DE LEVANTE

14014 Córdoba
CÓRDOBA

Ref. 6082915

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Córdoba

PLAN PARCIAL LE 1 CIUDAD DE LEVANTE

Conjunto de tres fincas registrales inscritas de uso residencial plurifamiliar libre y protegido, unifamiliar libre y uso comercial en Córdoba.



Suelos

- ✓ Las parcelas aportadas de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial están situadas en una zona sin desarrollar en la periferia de Córdoba, en el noreste.
- ✓ Según la última información disponible, existen documentos con aprobación inicial del Plan Parcial de 2007 y de 2011, los cuales no han continuado tramitación. Existe actualmente una iniciativa de innovación en documento de Avance y propuesta para hacer viable en ámbito presentado en el Ayuntamiento el 14/07/2021.
- ✓ Está constituida la Entidad de Propietarios con el 80 % de la propiedad para la tramitación de la Propuesta de Innovación PGOU de Córdoba, con la finalidad de reducir el costes y hacer viable el desarrollo.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 1.855.249 m²
- **Sup. Edif. Total:** 545.020 m²
- **Nº viviendas:** 4.671



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Protegido
- **Uso compatible:** Resid. Libre y terciario
- **Superficie parcelas:** 162.192 m² (*)
- **Edificabilidad Total:** 44.147 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 28.350 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 14.825 m²
- **Edificabilidad comercial:** 972 m²
- **Viviendas Libres:** 236
- **Viviendas Protegidas:** 148
- **% Participación ámbito:** 9 %
- **Proindiviso:** Sí
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %

(*) Superficies en base a documento de innovación del PGOU



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **IDUFIR:** N/D

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **unifamiliares** no tiene obra nueva y representa el 80 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 1.730 €/m².
- La oferta de **plurifamiliares** tiene un asking medio de precio de 1.320 €/m² prevaleciendo superficies inferiores a 120 m² y sin oferta de obra nueva.
- La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de precio de 490 €/m²

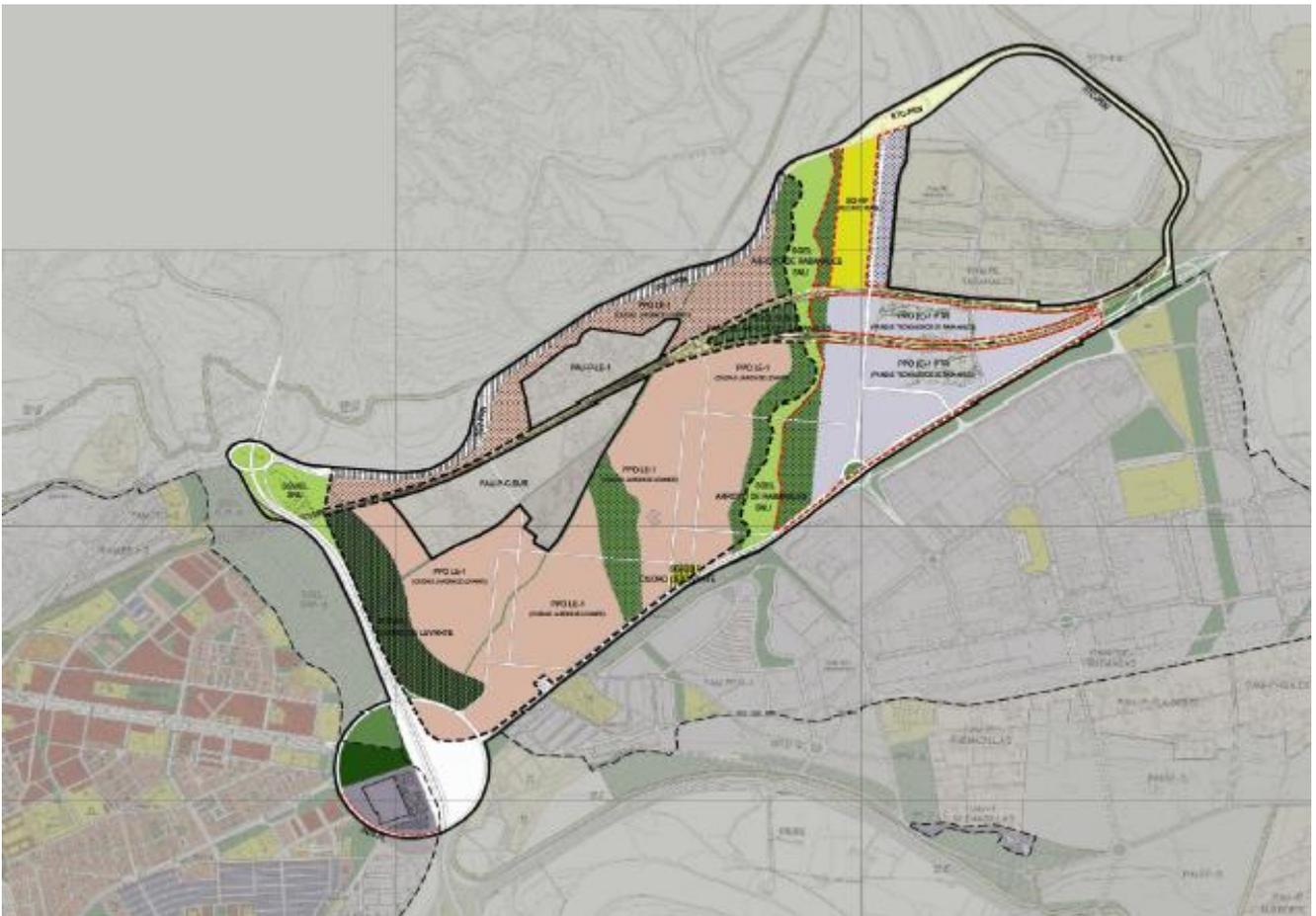
ALQUILER

- La oferta de **unifamiliares** es el 20% del stock total, destacando las superficies superiores a 140 m² con un asking medio de 4,34 €/m²/mes.
- La oferta de **plurifamiliares** tiene un asking medio de precio de 8,02 €/m²/mes.
- La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de precio de 4,61 €/m²/mes.

Dirección

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Cuota Pricipación
PP LE 1 CIUDAD DE LEVANTE	14900A079000260001GH	81683	100%
PP LE 1 CIUDAD DE LEVANTE	14900A079000040001GP	10303	25,92%
PP LE 1 CIUDAD DE LEVANTE	14900A079000010001GY	10305	5,00%

Plano de Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el distrito de **Levante**, municipio **Córdoba** (322.071 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma a de **Andalucía**, siendo la capital de provincia.

La parcela se encuentra en **Plan Parcial LE 1 Ciudad de Levante**, una zona residencial consolidada destinada a primera residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años registro datos neutrales, -1%. El promedio interanual de viviendas transaccionadas, en la capital cordobesa, es de 3.094 viviendas/año.

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 **CO-31** ronda del este de Córdoba, que conecta la A-1 con la carretera N-432, y **A-4** o autovía del sur.



Líneas E y 66 de autobuses interurbanos y urbanos. Estación de tren de Campus Universitario de Rabanales.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Levante Norte. Hospital San Juan de Dios de Córdoba.



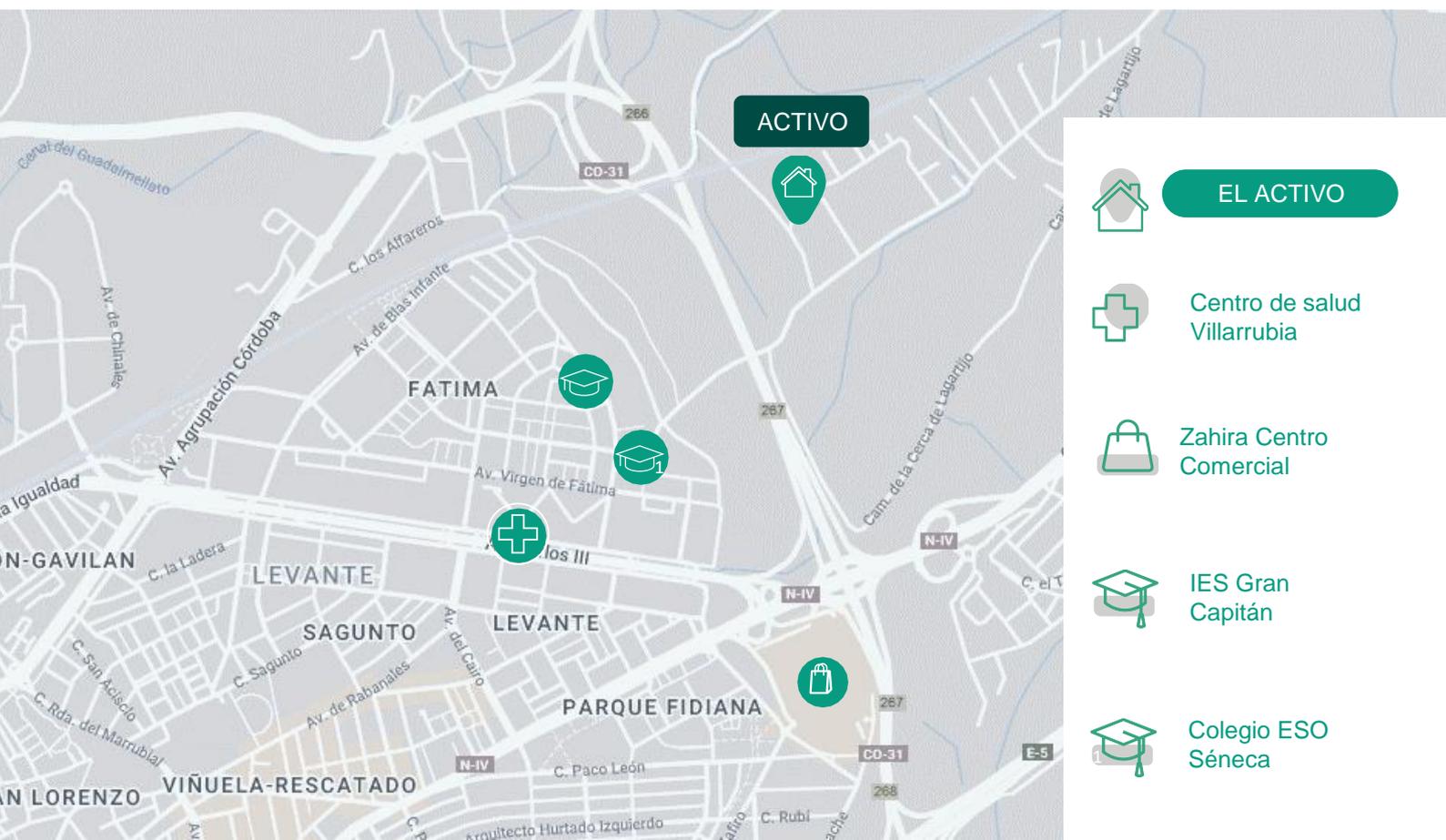
Educativo: Colegio ESO Séneca. IES: Gran Capitán, Blas Infante y Fidiana.



Comercial: Zahira Centro Comercial. Polígono industrial La Quemada.



Zonas verdes: Parques: del Doctor Alfonso Carpintero y Fidiana. Jardines De La Memoria.



EL ACTIVO



Centro de salud Villarrubia



Zahira Centro Comercial



IES Gran Capitán



Colegio ESO Séneca

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.