# Suelo Residencial
# AV. DE CÓRDOBA

## 14920 Aguilar de la Frontera
## CÓRDOBA

Ref. 6083069

Servihabitat

Propiedad:

coralhomes

# Oportunidad de inversión en Aguilar de la Frontera

**AV. DE CÓRDOBA**

Conjunto de 3 parcelas de uso residencial en suelo urbano no consolidado, en el municipio cordobés de Aguilar de la Frontera.

## Suelos

- ✓ Parcelas de terreno en Suelo Urbano no Consolidado, ubicadas en el sector UE AR-8, en el municipio de Aguilar de la Frontera, provincia de Córdoba.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana del 20 de Octubre de 2004.
- ✓ La gestión urbanística, es de iniciativa privada y el sistema de actuación por compensación.
- ✓ Actualmente se encuentra en tramitación el proyecto de reparcelación, contando con aprobación inicial. Se precisa proyecto de urbanización.
- ✓ El uso predominante es el residencial plurifamiliar en manzana cerrada.
- ✓ La tipología edificable permite tres alturas sobre rasante, PB+2.

## Características Especificas

| | |
|---|---|
| **Clasificación:** | Urbano No Consolidado |
| **Uso Predominante:** | Residencial Plurifamiliar |
| **Uso compatible:** | N/D |
| **Superficie parcelas:** | 14.991 m² |
| **Edificabilidad Total:** | 14.130 m² |
| **Edificabilidad comercial:** | - m² |
| **Edificabilidad Viv libre:** | 14.130 m² |
| **Edificabilidad industrial:** | - m² |
| **Viviendas Libres:** | 138 |
| **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 no muestra promociones de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 97 % del stock total publicitado en portales inmobiliarios.

› La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 900 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

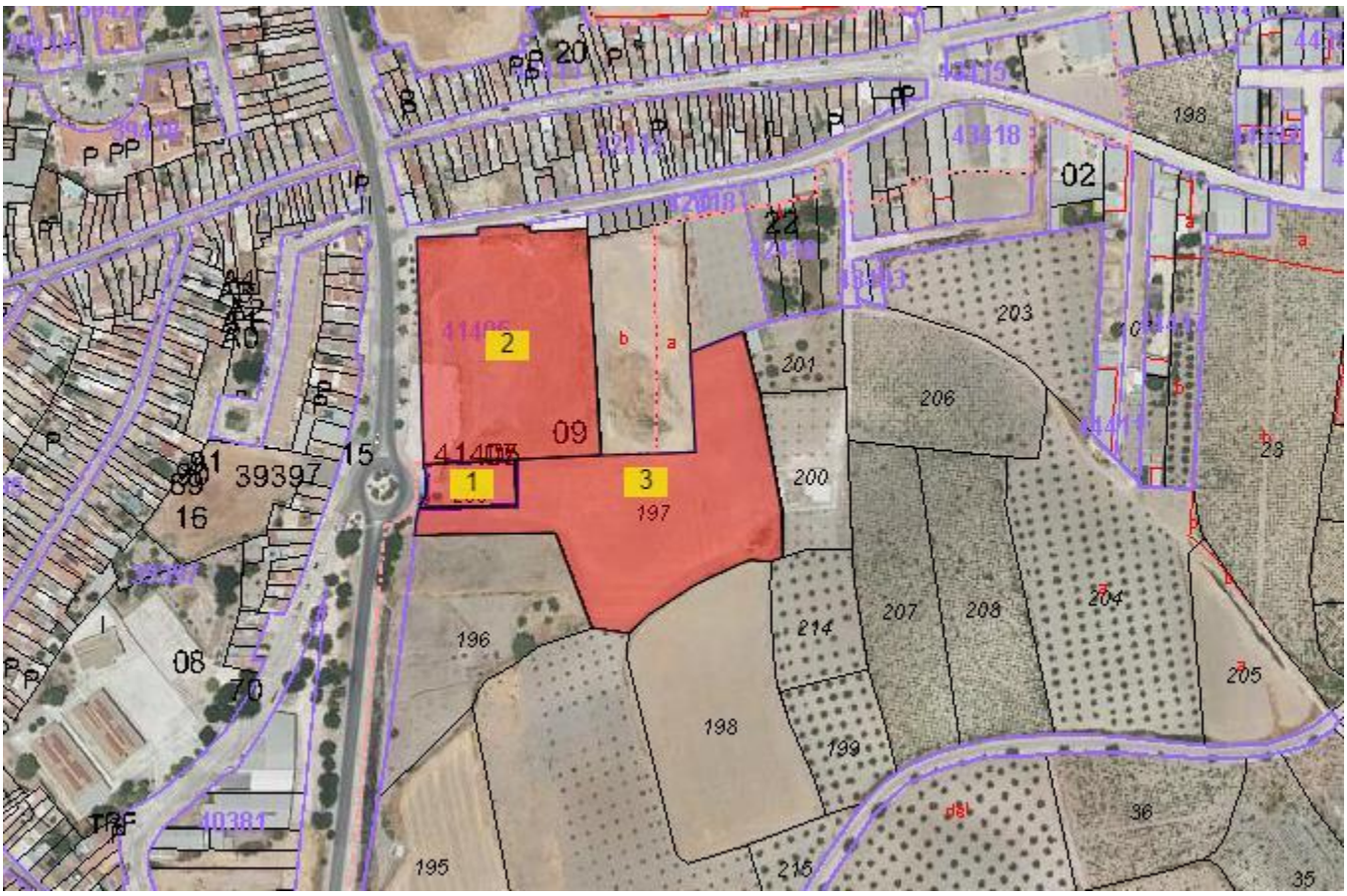
› La oferta en alquiler de plurifamiliares es muy inferior a la oferta en venta, 3 % del stock total. La oferta se focaliza también en superficies de entre 60 y 120 m² .

› El asking medio se sitúa en 3,65 €/m²/mes.

| Dirección | Ref. Catastral | Finca Registral | IDUFIR | % Parte Indivisa |
|---|---|---|---|---|
| AV. DE CORDOBA | 14002A020002090000YM | 29475 | 14001000572354 | 100% |
| AV. DE CORDOBA | 4140507UG5544S0001GT | 28162 | 14001000524797 | 100% |
| AV. DE CORDOBA | 14002A020001970000YH | 29476 | 14001000572361 | 100% |

| Dirección | Tipología Residencial | Sup. Suelo (m²) | Sup. Edif. Total (m²) | Sup. Edif. Viv libre (m²) | Nº Viviendas Libres |
|---|---|---|---|---|---|
| AV. DE CORDOBA | PLURIFAMILIAR | 942 | 888 | 888 | 8 |
| AV. DE CORDOBA | PLURIFAMILIAR | 12209 | 11508 | 11508 | 114 |
| AV. DE CORDOBA | PLURIFAMILIAR | 1840 | 1734 | 1734 | 16 |

## Plano Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de Aguilar de la Frontera (13.398 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de Córdoba, comunidad autónoma a de Andalucía. Se ubica al sur de la provincia de Córdoba, en la comarca de la Campiña.

La parcela se encuentra en Av. De Córdoba, una zona residencial destinada a primera residencia al este de la localidad, colindante con el casco urbano. El entorno próximo lo constituyen edificios de viviendas unifamiliares adosadas entre medianeras de una y dos plantas de altura.

La tendencia poblacional, en el último año 2021 registro neutralidad, +0%, respecto a 2020. El incremento interanual de viviendas transaccionadas, en el municipio, es creciente, un +23% de viviendas transaccionadas al 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 **N-331** une las ciudades de Córdoba y Málaga.

Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Aguilar de La Frontera.

## Servicios urbanos y puntos de interés

**Sanitario:** Centro de Salud Aguilar.

**Educativo**: IES: Ipagro y Vicente Núñez. Colegio Público Doña María Coronel.

**Comercial:** Comercio de proximidad. Polígonos Industriales: Nuestra Señora de la Soledad y Huerta Zurera.

**Zonas verdes**: Parques: infantil de la Estación y calle Malvasía. Reserva Natural de las Lagunas de Zóñar y Rincón.

## EL ACTIVO

Centro de Salud Aguilar

Ayuntamiento

IES Ipagro

IES Vicente Núñez

# Galería de imágenes

Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.