



# Suelo Terciario AV. COMUNITAT VALENCIANA, N.35

46600 Alzira  
VALENCIA

Ref. 6120985

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Alzira

## AV. COMUNITAT VALENCIANA, N.35

Promoción de 20 fincas registrales de suelo urbano consolidado de uso terciario, en el municipio valenciano de Alzira.



### Suelos

- ✓ Fincas resultantes de suelo urbano, localizadas en la Av. Comunitat Valenciana, N.35, en el Sector Tullel, al Noroeste de la localidad de Alzira, Valencia.
- ✓ Según la última información disponible, se rigen por el Plan General de Alzira, aprobado definitivamente el 14 de Agosto de 2002. Y en el posterior Plan Parcial de Mejora de Tullel del 26 de Octubre de 2004.
- ✓ Se trata de una parcela de topografía plana y morfología rectangular, sin edificaciones en su interior.
- ✓ El uso predominante es el terciario. Los usos compatibles son el comercial, oficinas, hotelero, dotacional y equipamiento. Prohibido el industrial y agropecuario.
- ✓ La ordenanza de aplicación establece parcelas mínimas de 400 m<sup>2</sup>, con dos plantas sobre rasante ocupando el 100% de la parcela y una planta superior retranqueada 3,00 m de los lindes de fachada. Altura máxima de 9,00 m.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Terciario
➤ <b>Uso compatible:</b>	Hotelero, Dotacional
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	1.076,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	5.373,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	3.225,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. libre:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. Protegida:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	-
➤ <b>Plazas de Garaje:</b>	-
➤ <b>Locales comerciales:</b>	-
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	-
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	100%



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	2078801YJ2327N0001IX
➤ <b>Finca registral:</b>	Varias (A consultar Cuadro)
➤ <b>IDUFIR:</b>	N/D

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- La oferta de **locales comerciales**, atendiendo a la segunda mano, presenta un asking medio de 750 €/m<sup>2</sup> predominando los locales de superficies de más de 150 m<sup>2</sup>. La oferta en venta representa el 63% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- En **oficinas**, atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 780 €/m<sup>2</sup> liderado por superficies de más de 120 m<sup>2</sup>. La oferta en venta representa el 67% del stock total, (venta más renta), publicitado en portales inmobiliarios.

### ALQUILER

- En **locales comerciales**, la oferta en alquiler es un poco inferior, representando el 37% del stock total anunciado. El asking medio es de 14,60 €/m<sup>2</sup>/mes.
- En **oficinas**, la oferta en alquiler es un poco inferior, representando el 33% del stock total publicitado. El asking medio es de 5,15 €/m<sup>2</sup>/mes.



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Alzira** (44.865 hab. INE 2021), en la provincia de **Valencia**, comunidad autónoma Valenciana. Se encuentra a 50 km. al Sur de dicha ciudad y se la considera capital de la Ribera Alta del Júcar.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, en un +4%.

Las fincas se encuentran en **AV. Comunitat Valenciana, N.35**, al Noroeste de la localidad, en la periferia de la población, en el P.P. Sector Tullel, de reciente urbanización y con escasa edificación.

El municipio de Alzira registró un promedio quinquenal de 2.897 empresas/año, mostrando un comportamiento ligeramente creciente, +4%.

Las empresas dedicadas al sector servicios registraron un promedio interanual de 1.302 empresas del sector servicios/año, con un comportamiento creciente, +9%.

## Comunicaciones



Junto a la **CV-50** une las comarcas de Safor, la Ribera Alta, la Hoya de Buñol y el Campo de Turia.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centros de Salud: Alzira I y II Sants Patrons. Hospital Universitario de la Ribera.



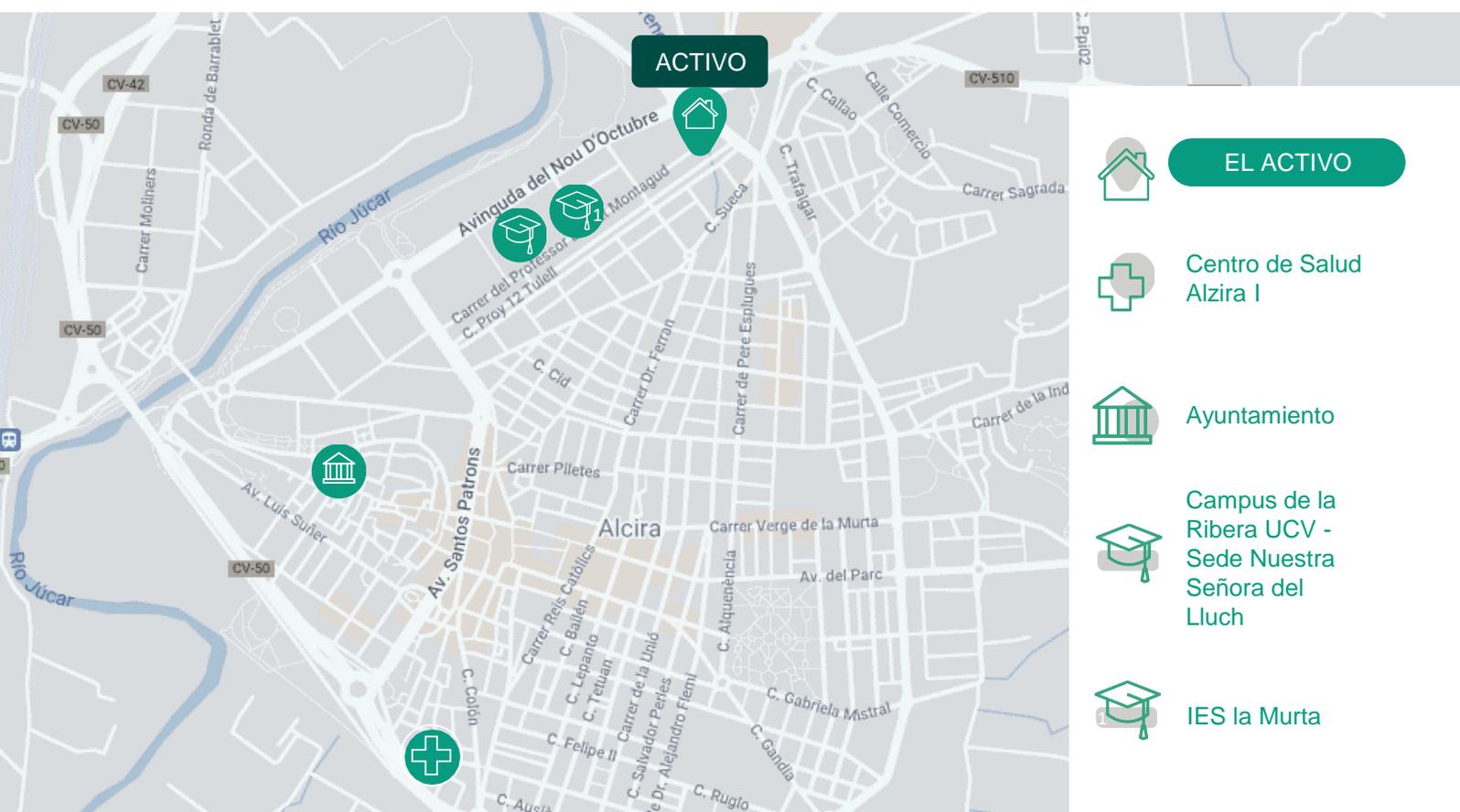
**Educativo:** Campus de la Ribera UCV - Sede Nuestra Señora del Lluch. IES la Murta. CEIP Tirant Lo Blanc.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Campo de Gespa. Paseo Fluvial. Parque dels Furs. Anillo Verde de Alzira.



EL ACTIVO



Centro de Salud Alzira I



Ayuntamiento



Campus de la Ribera UCV - Sede Nuestra Señora del Lluch



IES la Murta

# Galería de imágenes



Más información:

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

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.