



WIP

CL. PINTOR SOROLLA ESQ.

AV. JUAN CARLOS I, S/N

23100 Mancha Real
JAÉN

Ref. 6124898

 **Servihabitat**

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Mancha Real

CL. PINTOR SOROLLA S/N ESQ. AV. JUAN CARLOS I S/N

Edificio de viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros en construcción en el municipio de Mancha Real, en Jaén.



Edificio
En Construcción

Datos Registrales:

- Finca: Varias (Consultar Cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (Consultar Cuadro)
- IDUFIR: Varias (Consultar Cuadro)

- ✓ Edificio ubicado en la zona del casco urbano situado en un esquinazo formado por la CL. Pintor Sorolla, CL Juan Carlos I, CL. Pintor Murillo y Av. San Juan de la Cruz.
- ✓ El activo esta compuesto por 70 viviendas, 74 garajes y 63 trasteros. Cuenta con tres portales independientes, con entradas a las viviendas por la Cl. Pintor Murillo por donde tiene un portal y por la Av. Juan Carlos I, por donde tiene dos portales. Se encuentra ejecutado, aproximadamente, al 53 %.
- ✓ El edificio esta distribuido verticalmente en planta baja más dos plantas y ático. La planta baja, primera y segunda se destinan a viviendas. El bajo rasante lo componen las plazas de aparcamiento y los trasteros. El acceso a los garajes presenta una única entrada por la Av. San Juan de la Cruz.



Características
Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie proyecto:	8.492,27 m ²
➤ Superficie útil:	- m ²
➤ Superficie S/R:	6.621,87 m ²
➤ Superficie B/R:	1.870,40 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB+2+Ático
➤ Plantas bajo rasante:	2
➤ Año construcción:	2021(*)
➤ N.º Viviendas:	70
➤ N.º Trasteros:	63
➤ N.º Garajes:	74
➤ Nº Locales:	-
➤ Ejecución:	53% (Aprox.)

Nota : (*) Según
Tasación 2021



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SI. CADUCADA.
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente no se está construyendo ningún edificio residencial de obra nueva en su entorno próximo.
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta representa el 93% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios y el asking medio es de 790 €/m², predominando las viviendas de superficies de 60 hasta los 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler representa el 7% del stock total publicitado, con un asking medio de 4,50 €/m²/mes con predominio de las superficies de 60 hasta los 120 m².

Dirección	Finca Registral	Ref. Catastral	Uso	Sup. construida registral (m ²)
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.2	21458	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	135,44
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.4	21460	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	113,53
CL. PINTOR SORALLA, P.1, Po.3	21515	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	113,73
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.2	21489	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	114,82
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.1	21493	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	103,9
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.1	21499	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	99,18
CL. PINTOR SORALLA, P.1, Po.1	21513	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	118,2
CL. PINTOR SORALLA, P.1, Po.2	21514	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	105,57
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.5	21503	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	115,07
CL. PINTOR SORALLA, P.2, Po.1	21517	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	112,53
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.1	21471	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	114,54
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.2	21477	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	85,85
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.2	21454	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	119,82
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.1	21461	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	159,44
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.1	21457	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	117,52
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.7	21505	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	129,3
CL. PINTOR SORALLA, P.PB, Po.2	21510	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	76,86
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.3	21490	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	122,29
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.5	21465	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	102,41
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.2	21482	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	124,71
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.2	21468	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	117,36
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.1	21476	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	117,62
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.1	21481	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	124,68
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.6	21450	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	118,18
CL. PINTOR SORALLA, P.PB, Po.4	21512	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	103,78
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.3	21469	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	111,44
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.3	21455	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	122,63
CL. PINTOR SORALLA, P.PB, Po.1	21509	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	114,31
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.4	21502	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	87,99
CL. PINTOR SORALLA, P.2, Po.4	21520	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	102,84
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.4	21479	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	109,88
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.5	21497	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	107,47
CL. PINTOR SORALLA, P.1, Po.4	21516	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	105,19
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.8	21452	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	99,49
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.4	21474	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	113,04

Dirección	Finca Registral	Ref. Catastral	Uso	Sup. construida registral (m ²)
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.3	21495	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	104,49
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.5	21492	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	108,69
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.4	21470	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	124,00
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.2	21500	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	102,83
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.2	21486	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	126,01
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.3	21501	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	136,90
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.4	21491	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	132,20
CL. PINTOR SORALLA, P.2, Po.2	21518	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	106,28
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.6	21466	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	112,24
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.3	21483	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	135,17
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.6	21504	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	112,24
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.3	21487	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	141,23
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.4	21496	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	129,13
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.5	21449	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	92,02
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.3	21463	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	101,90
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.4	21456	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	73,60
CL. PINTOR SORALLA, P.AT, Po.2	21522	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	127,05
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.1	21453	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	127,91
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.3	21459	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	131,11
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.5	21480	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	115,05
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.2	21494	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	100,08
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.3, Po.6	21498	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	122,53
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.1	21485	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	121,17
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.5	21475	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	114,28
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.3	21473	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	110,29
CL. PINTOR SORALLA, P.2, Po.3	21519	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	113,44
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.1	21488	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	105,93
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.4	21484	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	102,05
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.1	21467	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	114,44
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.AT, Po.1	21464	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	105,42
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.PB, Po.7	21451	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	129,91
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.2	21462	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	136,71
CL. PINTOR SORALLA, P.PB, Po.3	21511	7126901VG4872N0001XF	VIVIENDA	111,33
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.1, Po.2	21472	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	114,25
AV. SAN JUAN DE LA CRUZ, P.2, Po.3	21478	7027701VG4872N0001RF	VIVIENDA	120,98

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Mancha Real** (11.315 hab. INE 2021), situado en la provincia de **Jaén**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

El inmueble se encuentra en la **Cl. Pintor Sorolla S/N Esq. Av. Juan Carlos I S/N**, se encuentra ubicado en zona de el casco urbano situado en borde del mismo, con un grado de consolidación bajo destinado a primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, 0%. Las transacciones de viviendas, en el municipio, obtuvieron un incremento positivo del +10% en el mismo periodo.

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 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la autovía **A-320** que comunica Jimena y Mancha Real.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Mancha Real.



Educativo: CEIP: San José Calasanz y Sixto Sigler. IES Sierra Mágina.



Comercial: Comercio repartido por el municipio.



Zonas verdes: Parque Municipal de Mancha Real. Plaza de la Constitución.



EL ACTIVO



Centro de Salud Mancha Real



CEIP San José Calasanz

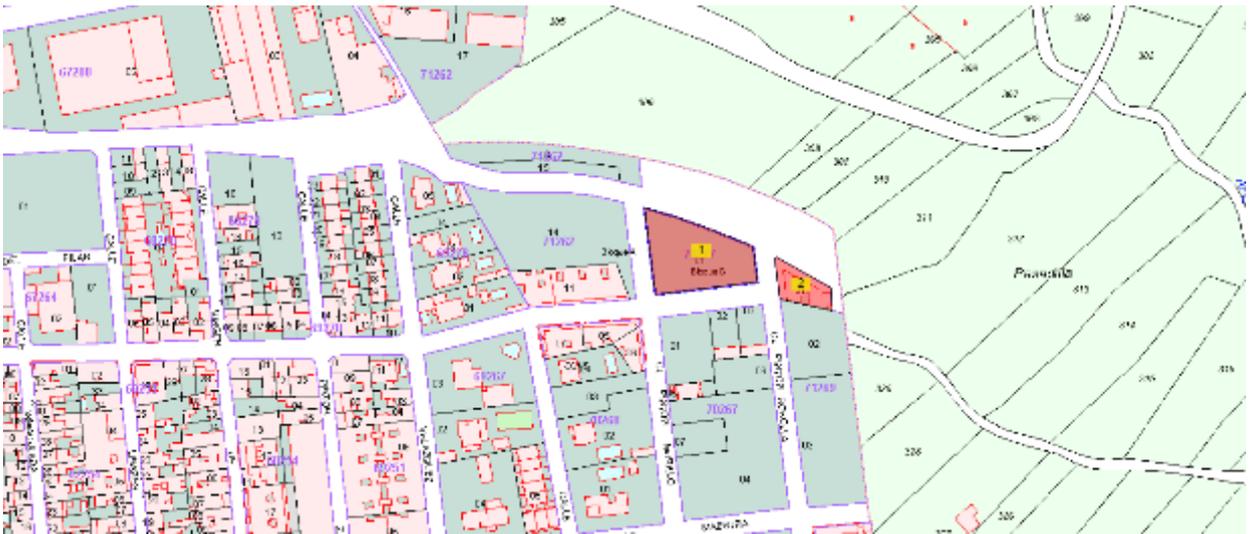


CEIP Sixto Sigler



Ayuntamiento

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 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.