

Suelo Industrial SITIO CRUZ DE HIERRO Y ENCINAREJO

14014 Córdoba
CÓRDOBA

Ref. 6125248

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Córdoba

SITIO CRUZ DE HIERRO Y ENCINAREJO

Parcela de uso industrial ubicado al noreste de la capital cordobesa.



Suelos

- ✓ Parcela de topografía levemente inclinada, de uso predominante industrial y que cuenta con la existencia de algunas infraestructuras.
- ✓ Según la última información disponible, el terreno se rige por el PGOU clasificado como suelo urbano no consolidado por la urbanización incluido en el PERI F (1) San Carlos, P-16 - Sitio Cruz De Hierro y Encinarejo de iniciativa privada a través del sistema de actuación de Compensación. La parcela tiene una edificabilidad de 0,74 m²/m²s.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se encuentra pendiente la aprobación del proyecto de urbanización y la ejecución de algunas infraestructuras básicas.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Industrial
- **Uso compatible:** -
- **Superficie registral suelo:** 33.400,00 m²
- **Edificabilidad Total:** - m²
- **Edificabilidad Industrial:** - m²
- **Edificabilidad Logística:** - m²
- **% Propiedad:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 146.570,34 m²
- **Sup. Edf. Total:** 92.733,61 m²
- **Manzanas Resultantes:** 58



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** N/D
- **Finca registral:** 787
- **IDUFIR:** 14021000144443

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Atendiendo a la **segunda mano**, la oferta en venta de **naves industriales** representa el 91% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios, y el asking medio oscila de 300 a 475 €/m², con predominio de las naves con superficie inferior a 250 m².

ALQUILER

- La oferta en **alquiler** de **naves industriales** representa el 9% del stock total anunciado en la zona. El asking medio es de 2,65 €/m²/mes, estando muy repartido la oferta del tamaño de las naves.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en la ciudad de **Córdoba** (322.071 hab. INE 2021), que es la capital de la provincia de **Córdoba**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años es estable, -1%.

La parcela se encuentra en el denominado **Sitio Cruz de Hierro y Encinarejo**, colindante con el Centro de Formación Profesional Acelerada, en un entorno urbano cuya actividad dominante es la de industrial y en donde el grado de consolidación de la zona es de aproximadamente un 10% y con un nivel de infraestructuras y calidad de emplazamiento medio.

La ciudad de Córdoba registró un promedio interanual de 48.226 empresas/año, mostrando un comportamiento neutral, 0%.

Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio interanual de 4.175 empresas del sector /año, aglutinando el 9% de las empresas totales.

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 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.



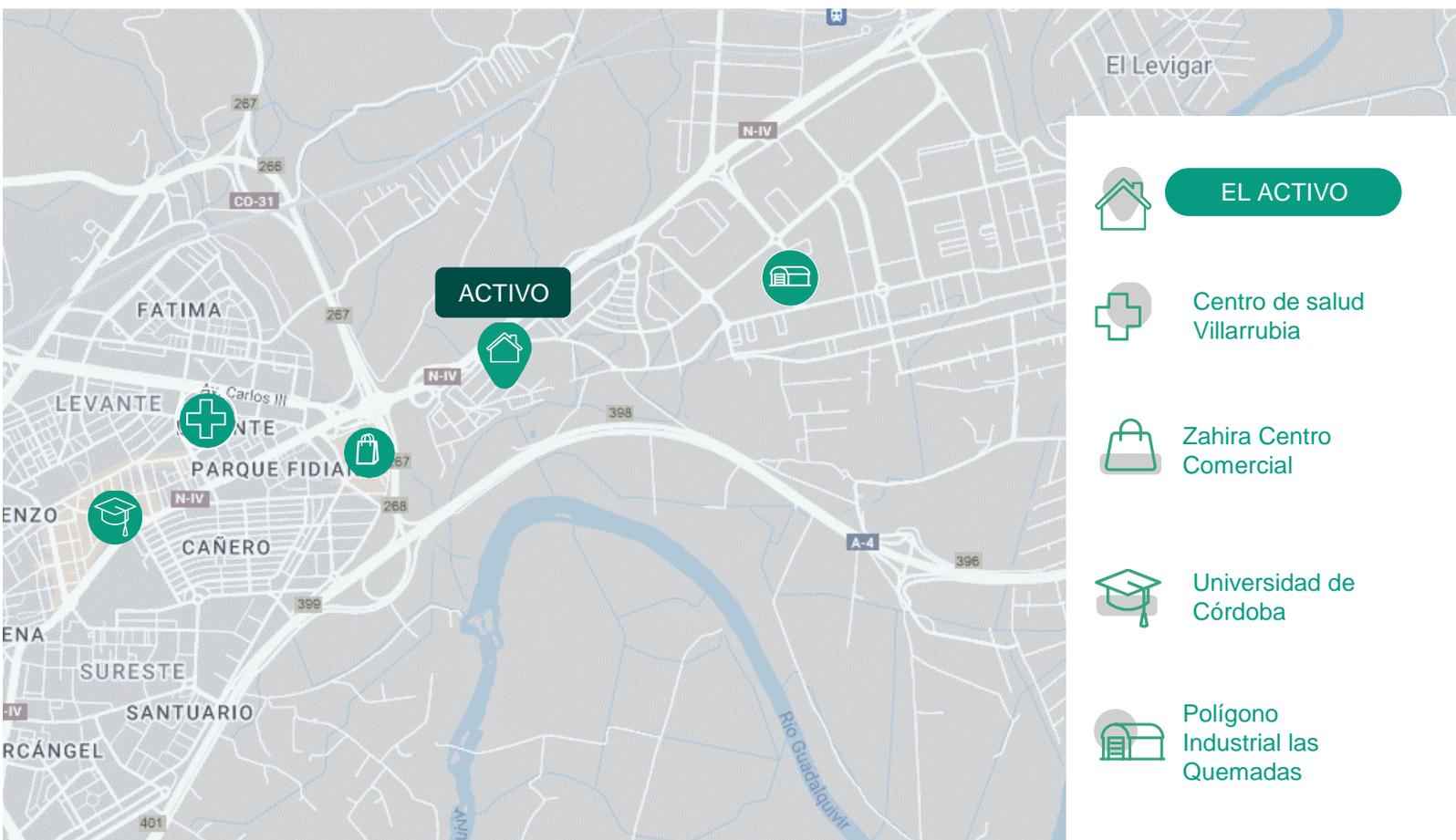
Educativo: Universidad de Córdoba. Colegio ESO Séneca. Campus Universitario de Rabanales.



Comercial: Zahira Centro Comercial. Polígono industrial La Quemada y Fuensanta.



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



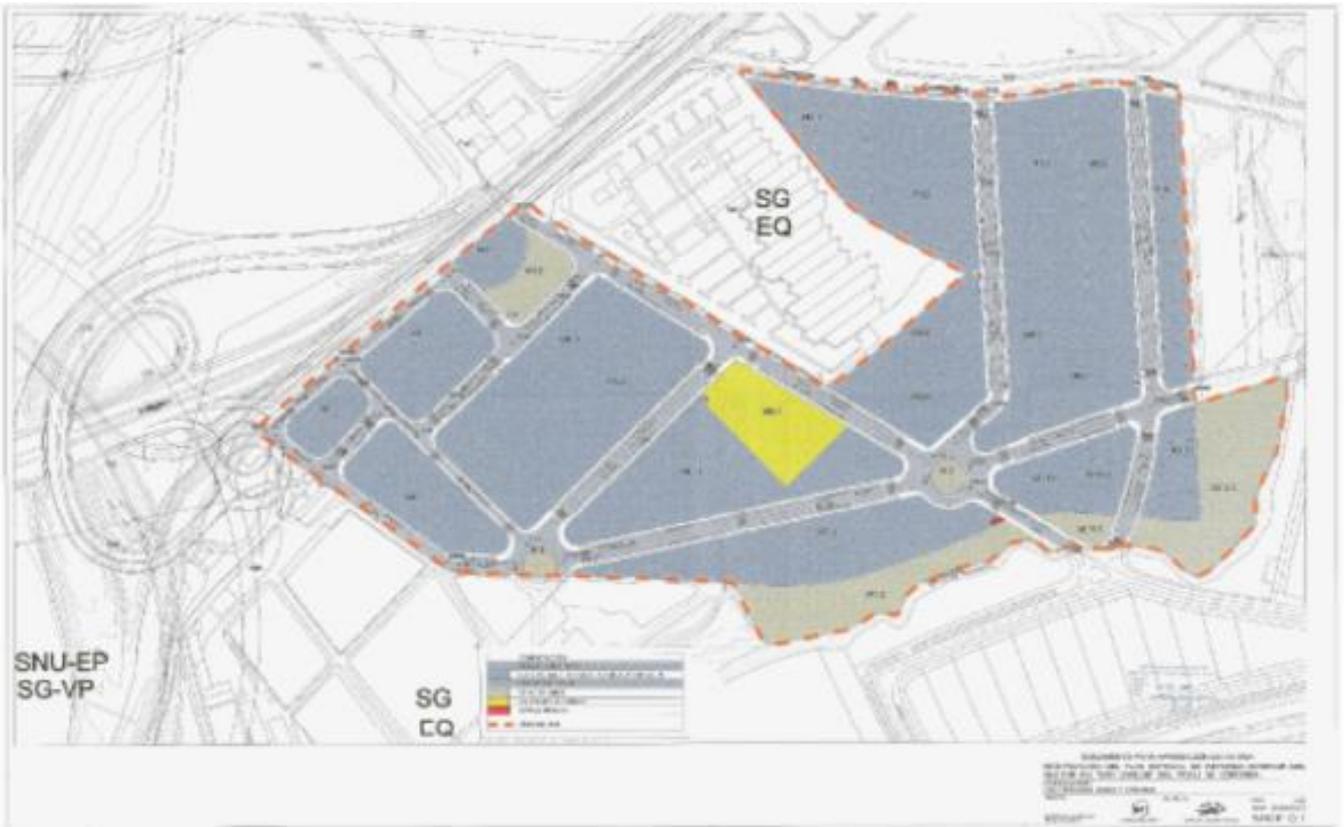
Galería de imágenes



Galería de imágenes



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.