



# Suelo Residencial STR. A-UNIV SITIO OLIVERA

13005 Ciudad Real  
CIUDAD REAL

Ref. 6125825

 Servihabitat

Propiedad:   
kutxabank  
inmobiliaria

# Oportunidad de inversión en Ciudad Real

## STR. A-UNIV SITIO OLIVERA

Parcela de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial, en la ciudad de Ciudad Real.

### Suelos

- ✓ Parcela de suelo urbanizable no programado ubicada en el Sector A-Univ Sitio Olivera, situado al noreste de la ciudad de Ciudad Real.
- ✓ Se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, aunque en la actualidad requiere de modificaciones que afectan a las zonas verdes y vías pecuarias. Por ello está considerado como suelo Urbanizable No Programado.
- ✓ Es una parcela de morfología irregular y topografía sin desniveles importantes.
- ✓ El uso característico establecido es el Residencial de Nivel II.

### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbanizable Sectorizado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial
➤ <b>Uso compatible:</b>	N/D
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	46.962 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	-
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	-
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	11,55%
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	0%

### Características Sector

➤ <b>Sup. Suelo:</b>	432.262 m <sup>2</sup>
➤ <b>Sup. Edf. Total:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Nº viviendas:</b>	-

### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	13900A018001190001MY
➤ <b>Finca registral:</b>	25832
➤ <b>IDUFIR:</b>	13012000137703

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- Actualmente se ha detectado una promoción de obra nueva con asking medio de 1.620 €/m<sup>2</sup>.
- La oferta en venta de **plurifamiliares** en el municipio representa el 92% del stock anunciado en portales inmobiliarios. La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.380 €/m<sup>2</sup>.
- La oferta de **unifamiliares** representa el 100% de la oferta, con asking en 1.000 €/m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es más escasa, representando solo el 8% del stock total anunciado, con asking medio en 7,30 €/m<sup>2</sup>/mes.
- La oferta en alquiler de **unifamiliares** no tiene representación en la zona analizada, ampliando ésta, encontramos asking en 3,85 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en la ciudad de **Ciudad Real** (75.104 hab. INE 2021), situado en la provincia homónima, de la Comunidad Autónoma de **Castilla la Mancha**.

La finca se encuentra en el **STR. A-Univ Sitio Olivera**, en zona periférica al noreste del núcleo urbano, de uso residencial, con un grado de consolidación medio-alto.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un **-1%**.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio positivo de **705** viviendas transaccionadas en el último año.

La provincia de Ciudad Real registró un incremento interanual del **+61%** en viviendas iniciadas libres, con un promedio de **1.249** viviendas iniciadas/año y un **+10 %** en viviendas terminadas libres, con un promedio de **609** viviendas terminadas/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla La Mancha se sitúa en **5,2**; más de dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **N-430** atraviesa el país de oeste a este, de Badajoz a Valencia y **N-401** carretera que enlaza Toledo con Ciudad Real.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren Ciudad Real**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Complejo Hospitalario de Ciudad Real.



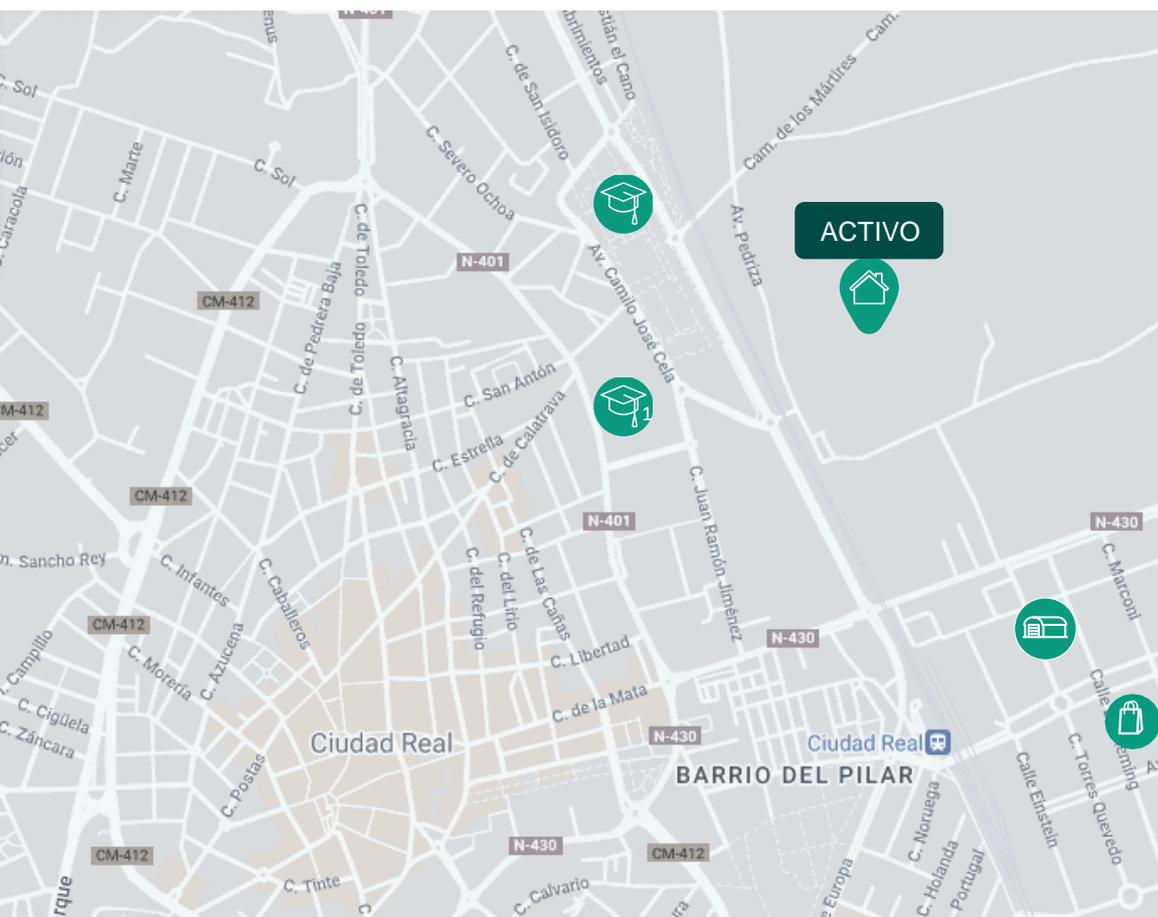
**Educativo:** Universidad de Castilla La Mancha. IES Maestro Juan de Ávila.



**Comercial:** Polígono industrial Avanzado. C.C. Puerta del Ave.



**Zonas verdes:** Parque de Atocha, de las Ciruelas y Antonio Gascón.



EL ACTIVO



C.C. Puerta del Ave



Universidad de Castilla La Mancha



IES Maestro Juan de Ávila



Polígono industrial Avanzado

# Galería de imágenes



# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.