



# Suelo Residencial CL. REHOYA, P.PARC, U.2.1

13260 Bolaños de Calatrava  
CIUDAD REAL

Ref. 6127712

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Bolaños de Calatrava

## CL. REHOYA, P.PARC, U.2.1

Parcela de terreno en suelo urbano no consolidado de uso residencial, en el municipio de Bolaños de Calatrava, Ciudad Real.



### Suelos

- ✓ Finca resultante ubicada en suelo urbano no consolidado, localizadas en la zona oeste del municipio de Bolaños de Calatrava, provincia de Ciudad Real.
- ✓ Incluidas en el Plan General de Bolaños de Calatrava, aprobado definitivamente el 21 de Abril de 2017. Incluido en el ámbito de gestión por Agente Urbanizador. Sujeto al Proyecto de Reparcelación Pau Aa6 aprobado el 20 de Agosto de 2008.
- ✓ Se trata de un terreno, con forma de polígono rectangular y topografía llana. Con el proyecto y las obras de urbanización e infraestructuras pendientes.
- ✓ Calificado como Residencial Intensiva R1. Están permitidos los usos residencial plurifamiliar y unifamiliar en manzana cerrada. Prohibidos el resto.
- ✓ El tipo de ordenación es el de viviendas unifamiliares adosadas, con un máximo de dos plantas de altura, una profundidad edificable de 20 m. frente mínimo de parcela de 5 m. y parcelas mínimas de 100 m<sup>2</sup>.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano No Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Unifamiliar
➤ <b>Uso compatible:</b>	-
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	5.078,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	7.371,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. libre:</b>	1.710,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. Protegida:</b>	5.661,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	9
➤ <b>Plazas de Garaje:</b>	37
➤ <b>Locales comerciales:</b>	-
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	100%
➤ <b>Proindiviso:</b>	38 %
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	4 %



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	1864201VJ4016S0001DW
➤ <b>Finca registral:</b>	10915
➤ <b>IDUFIR:</b>	13003000486779

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › En vivienda unifamiliar, no se ha encontrado ninguna promoción de obra nueva en la zona analizada. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 620 €/m<sup>2</sup> en viviendas de superficies de más de 250 m<sup>2</sup>. La oferta en venta representa el 95% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

### ALQUILER

- › En vivienda unifamiliar, la oferta en alquiler es muy escasa, representando tan solo el 5% del stock total anunciado. El asking medio es de 4,10 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Bolaños de Calatrava** (11.992 hab. INE 2021), provincia de **Ciudad Real**, comunidad autónoma de **Castilla La Mancha**.

Las fincas se encuentran en la **Cl. Rehoya**, al oeste del municipio, en una zona de carácter urbano, de 1ª residencia, rodeado de viviendas unifamiliares adosadas con un grado de consolidación en torno a un 75%.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido neutral, 0%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de +26% 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 **CM-4124** carretera que comunica Almagro con Membrilla.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro Salud Bolaños.



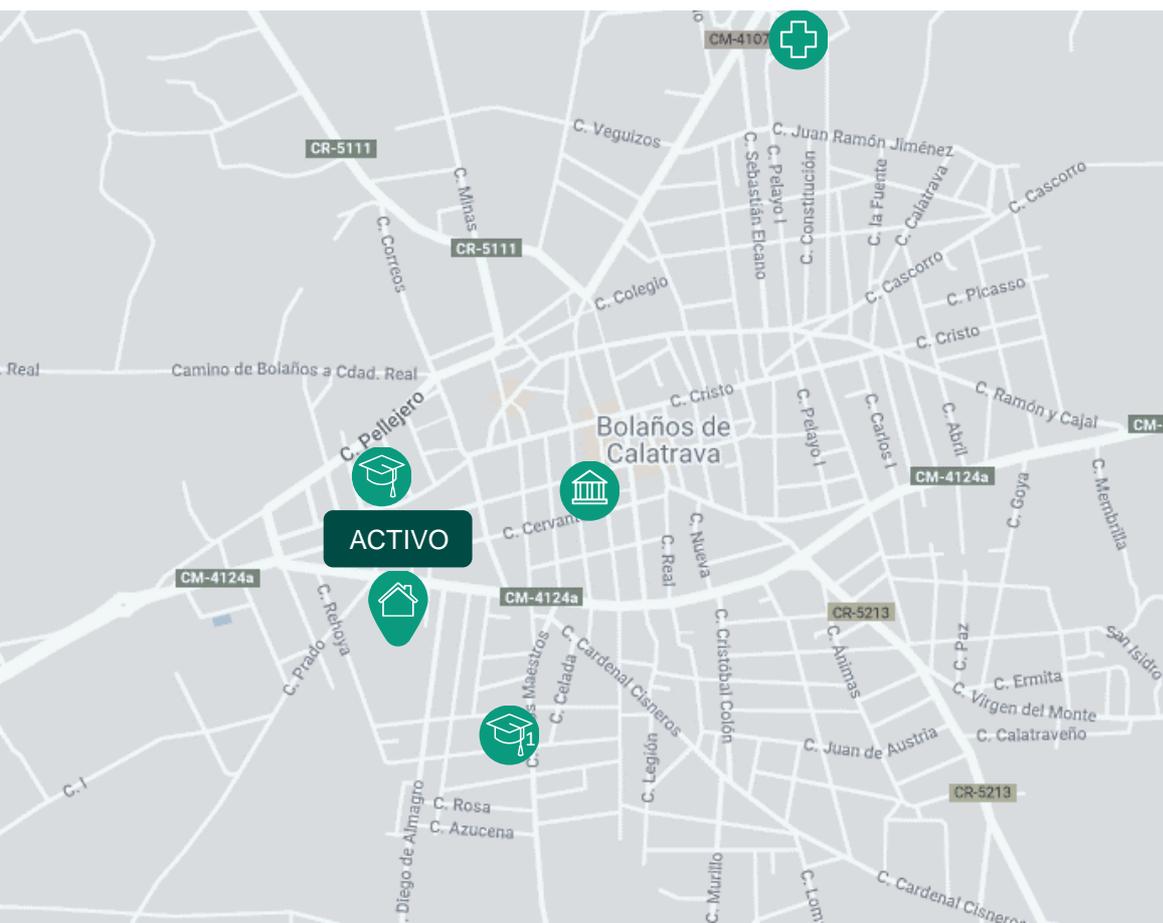
**Educativo:** IES Berenguela de Castilla. Colegio Público Virgen del Monte. Colegio Público Arzobispo Calzado.



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



**Zonas verdes:** Parque de los Héroes del 3 de Febrero de 1837.



EL ACTIVO



Centro Salud Bolaños



IES Berenguela de Castilla



Colegio Público Virgen del Monte



Ayuntamiento



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 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.