



Suelo Residencial CL. JUAN CARLOS I, N.1

18630 Otura
GRANADA

Ref. 60426269

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Otura

CL. JUAN CARLOS I, N.1

Parcela de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio granadino de Otura.



Suelos

- ✓ Parcela de uso residencial sobre suelo urbano según catastro con edificación industrial (almacén) de 1.435 m² catastrado en 1960.
- ✓ La finca se rige por las Normas Subsidiarias de Otura, aprobadas el 27 de Febrero de 1991. Clasifica el suelo como urbano consolidado, listo para edificar mediante la presentación del proyecto y solicitud de licencia.
- ✓ La topografía es totalmente plana y la morfología irregular, adaptándose a las alineaciones de las manzanas y calles existentes.
- ✓ El uso predominante es el residencial. Como usos compatibles, se permiten el terciario comercial, oficinas, equipamiento y agropecuario. Prohibidos el industrial, hotelero y dotacional.
- ✓ La normativa permite edificar un edificio de tres plantas sobre rasante y un sótano bajo rasante para plazas de aparcamiento. La planta baja ha de ser de uso exclusivamente terciario, con ocupación del 100%, y las otras dos plantas de viviendas con un 80% de ocupación.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial, Oficinas
- **Superficie parcelas:** 2.839,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.780,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 2.600,00 m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 3.180,00 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 28
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 3853701VG4035S0001LJ
- **Finca registral:** 8863
- **IDUFIR:** 18012001251113

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › Actualmente no se ha detectado ninguna promoción de obra nueva en la zona analizada.
- › La oferta en venta de plurifamiliares en el municipio representa el 94% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. Con un asking medio de 1.225 €/m² concentrado en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es mucho más escasa y tiene una representación del 6%.
- › El asking medio está situado en 6,45 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Otura** (7.173 hab. INE 2021), situado en la parte meridional de la comarca de la Vega de Granada, en la provincia de **Granada**, de la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en la **Cl. Juan Carlos I, N.1**, en el centro del municipio, en zona urbana con oferta de viviendas centrada en plurifamiliar, con o sin plaza de garaje, con una media de dos o tres dormitorios, y una edad variable. Con un grado de consolidación entre el 50-60%, destinada a primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un +3%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de +25% en el último año.

La provincia de Granada registró un incremento interanual del +67%, con un promedio de 1.546 viviendas iniciadas libres/año y un +16% en viviendas terminadas, un promedio de 1.385 viviendas terminadas/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Cercano a la **GR-30** Circunvalación de Granada o Variante Interior de Granada.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Médico de Otura.



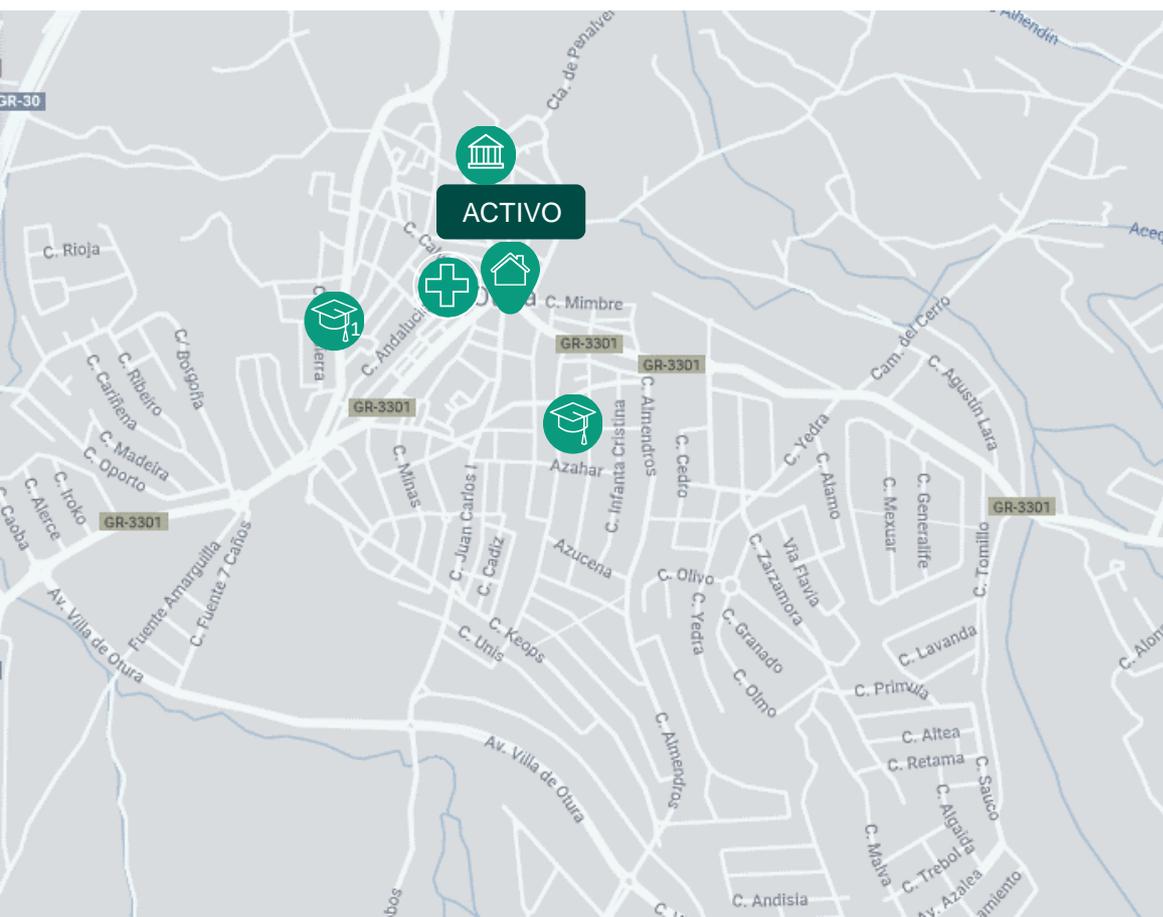
Educativo: CEIP Virgen de la Paz. IES Escultor Sánchez Mesa.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Plaza de Andalucía. Parque de la Estación.



EL ACTIVO



Consultorio Médico de Otura



Ayuntamiento



CEIP Virgen de la Paz



IES Escultor Sánchez Mesa

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.