



Suelo Residencial

AV. NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES, N.PARC 80-82

29770 Torrox
MÁLAGA

Ref. 60462646

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Torrox

AV. NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES, N.PARC 80-82

Parcela resultante inscrita de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio malagueño de Torrox.



Suelos

- ✓ Parcela ubicada en suelo urbano consolidado, que forma parte del complejo inmobiliario Residencial Fuente Cambil y que está destinada a la construcción del edificio Cambil IV, situada en el núcleo urbano de Torrox, Málaga.
- ✓ El terreno se rige por Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, y por su adaptación a la LOUA del 31 de Marzo de 2011. Presenta calificación urbanística N3, Edificación Abierta. Actualmente existe una edificación en el solar pendiente de demoler. Parcela edificable por licencia directa.
- ✓ Presenta desnivel descendente en sentido sur-norte, quedando su cota más elevada en su fachada a Av. Nuestra Señora de las Nieves.
- ✓ La altura máxima es la de Planta Baja + 3 + ático, con planta baja de 4 metros y el resto de plantas de 3 metros. La ocupación máxima en planta será del 60 %. Se deberá reservar una plaza de aparcamiento por vivienda.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Plurifamiliar
➤ Uso compatible:	Comercial, oficinas
➤ Superficie parcelas:	806,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	2652,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	2.652,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv. Protegida :	- m ²
➤ Viviendas Libres:	30
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	RC No asignada
➤ Finca registral:	42459
➤ IDUFIR:	29013000995868

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 95% del stock (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.670 €/m² y se concentra en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es mucho más escasa y tiene una representación del 5%.
- › El asking medio está situado en 8,60 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Torrox** (18.937 hab. INE 2021), en la comarca de la Axarquía, provincia de **Málaga**, en la Costa del Sol oriental, al pie de la sierra de Almirajara, de la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en la **Av. Nuestra Señora de las Nieves, P.Parc 80-82**, situada en una zona residencial del municipio, de acceso fácil desde la autovía del mediterráneo que comunica el centro de la población con esta zona. El grado de consolidación es del 90%.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un +6%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de un 21% en el último año.

La provincia de Málaga, en el último quinquenio registró un incremento del 38% en viviendas iniciadas libres con un promedio de 6.408 viviendas iniciadas libres/año, mientras las viviendas terminadas se duplicaron en número, con un promedio de 4.406 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 **A-7** autovía del Mediterráneo, que comunica Algeciras con Barcelona.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud de Torrox.



Educativo: Colegio Público Mare Nostrum. IES Jorge Guillén.



Comercial: Comercio de conveniencia en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Jardines Pablo Ruiz Picasso.



EL ACTIVO



Centro de salud de Torrox



Ayuntamiento

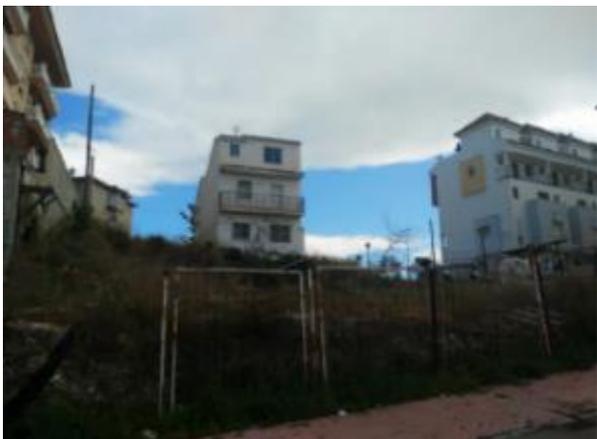


Colegio Público Mare Nostrum



IES Jorge Guillén

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.