



Suelo Residencial

PRE. ESTUDIO DE DETALLE CAÑADA NORTE 4, U.1

14850 Baena
CÓRDOBA

Ref. 60463142

 Servihabitat

Propiedad:
côralhomes

Oportunidad de inversión en Baena

PRE. ESTUDIO DE DETALLE CAÑADA NORTE 4, U.1

Finca de uso residencial en suelo urbano no consolidado, en el municipio cordobés de Baena.



Suelos

- ✓ Parcela resultante inscrita de Suelo Urbano no Consolidado, ubicada en el municipio de Baena, Córdoba.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana del 27 de Septiembre de 2007. El suelo se encuentra en el Sector ED CN-4, denominado Cañada Norte 4.
- ✓ Actualmente se encuentra en tramitación el proyecto de urbanización.
- ✓ El uso predominante es el residencial plurifamiliar. Los usos compatibles son el industrial 1ª y 2ª categoría y equipamientos comunitarios. Usos prohibidos, estaciones de servicio, cementerio y tanatorios.
- ✓ La tipología edificable permite tres alturas, PB+2, Ordenanza CA (III) .



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Industrial
- **Superficie parcelas:** 2.927 m²
- **Edificabilidad Total:** 8.134 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 8.134 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 74
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 93,79%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 28435C2UG8624S0001MG
- **Finca registral:** 36324
- **IDUFIR:** 14002000438794



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Baena** (18.885 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Córdoba**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica al sureste de la provincia de Córdoba.

La parcela se encuentra en **PRE. Estudio de Detalle Cañada Norte 4, U.1**, una zona residencial destinada a primera residencia, con un agrado de consolidación del 60%, ubicada junto a la Avda Castro del Río, en la que la tipología edificatoria es la de manzana cerrada de unifamiliares y plurifamiliares y dos a cuatro plantas sobre rasante.

La tendencia poblacional, en el último año 2021 se reflejó con datos neutrales en un -1%. Los datos interanuales de viviendas transaccionadas, en el municipio, muestra una ligera tendencia alcista, +5% viviendas/año 2021.

La provincia de Córdoba, registró un promedio de 1.025 viviendas iniciadas libres/año, de 2020 a 2021 y 1.016 viviendas terminadas libres/año. El esfuerzo de compra de vivienda en la comunidad andaluza se sitúa en 6,4 más de un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **N-432** una Badajoz y Granada, pasando por Córdoba.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Baena.



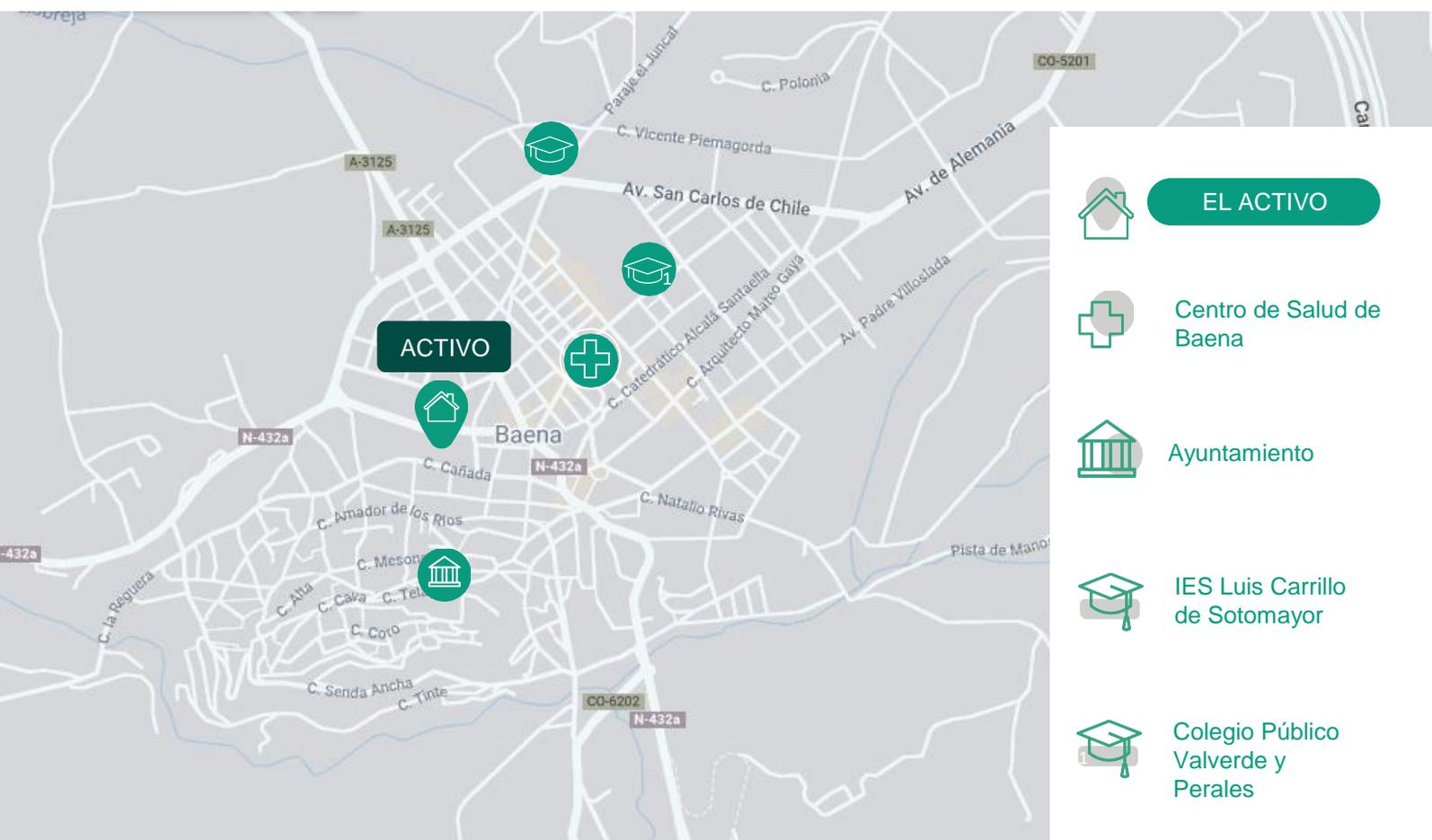
Educativo: IES Luis Carrillo de Sotomayor. CEIP Valverde y Perales.



Comercial: Comercio de conveniencia en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parques: de la Cañada y Ramón Santaella. Mirador de la Vía Verde.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Baena



Ayuntamiento



IES Luis Carrillo de Sotomayor



Colegio Público Valverde y Perales

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.