

# Suelo Industrial

**AV. CHINALES, P.PARC, U.57**

**14007 Córdoba**

**CÓRDOBA**

Ref. 60464945

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Córdoba

## AV. CHINALES, P.PARC, U.57

Parcela de uso industrial en suelo urbano consolidado, en la capital de Córdoba.



### Suelos

- ✓ Finca de terreno en Suelo Urbano Consolidado, ubicada en el Polígono industrial Chinales 57C en la zona norte del término municipal de Córdoba.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana y está clasificada como suelo urbano, y calificada como IND-2.
- ✓ Las obras de infraestructuras están totalmente concluidas al igual que las obras de urbanización, ya que se trata de un terreno calificado como solar, y en el que actualmente ya cuenta con una edificación en su interior, según la información de catastro se trata de 1.567 m<sup>2</sup> de uso industrial de 1970.
- ✓ El uso predominante es el industrial 2ª categoría.
- ✓ La tipología edificable permite dos alturas sobre rasante PB+1.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Industrial
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 1.960 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 1.435 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad industrial:** 1.435 m<sup>2</sup>
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 4667901UG4946N0001LH
- **Finca registral:** 18652
- **IDUFIR:** 14026000257841

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de naves en venta en el municipio representa el 77 % del stock total del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta presenta un arco de asking de 250 a 400 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en naves de menos de 500 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler de naves, es inferior a la oferta en venta, representa el 23 % del stock total. La oferta se concentra también en mini naves, superficies de menos de 500 m<sup>2</sup>.
- › El asking medio se sitúa en 3,40 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el distrito de Levante, municipio **Córdoba** (322.071 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma a de **Andalucía**, siendo la capital de provincia.

La tendencia poblacional, en la capital cordobés, en el último quinquenio registro datos neutrales, -1%.

La parcela se encuentra en **Av. Chinales, P.Parc, U.57**, una zona industrial en el Polígono Industrial de Chinales, de titularidad privada. Polígono Industrial de Córdoba situado en la parte nororiental de la ciudad, junto a los barrios de Valdeolleros, el Zumbacón y Fátima y al norte de las vías del tren. Se encuentra adyacente a los polígonos industriales de Fuente de la Salud y Pedroches. Fue creado en los años 70 al encontrarse dentro del PGOU del año 1957.

La vía principal del polígono es la avenida del Profesor Arnold Joseph Toynbee, cuya salida de a la avenida Carlos III fue reformada en 2007 con la construcción de una glorieta elevada con un paso subterráneo.

## Comunicaciones



Junto a la **CO-31** ronda del este de Córdoba, que conecta la A-1 con la carretera N-432, y **A-4** o autovía del sur.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** de Campus Universitario de Rabanales.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud Levante Norte. Hospital San Juan de Dios de Córdoba.



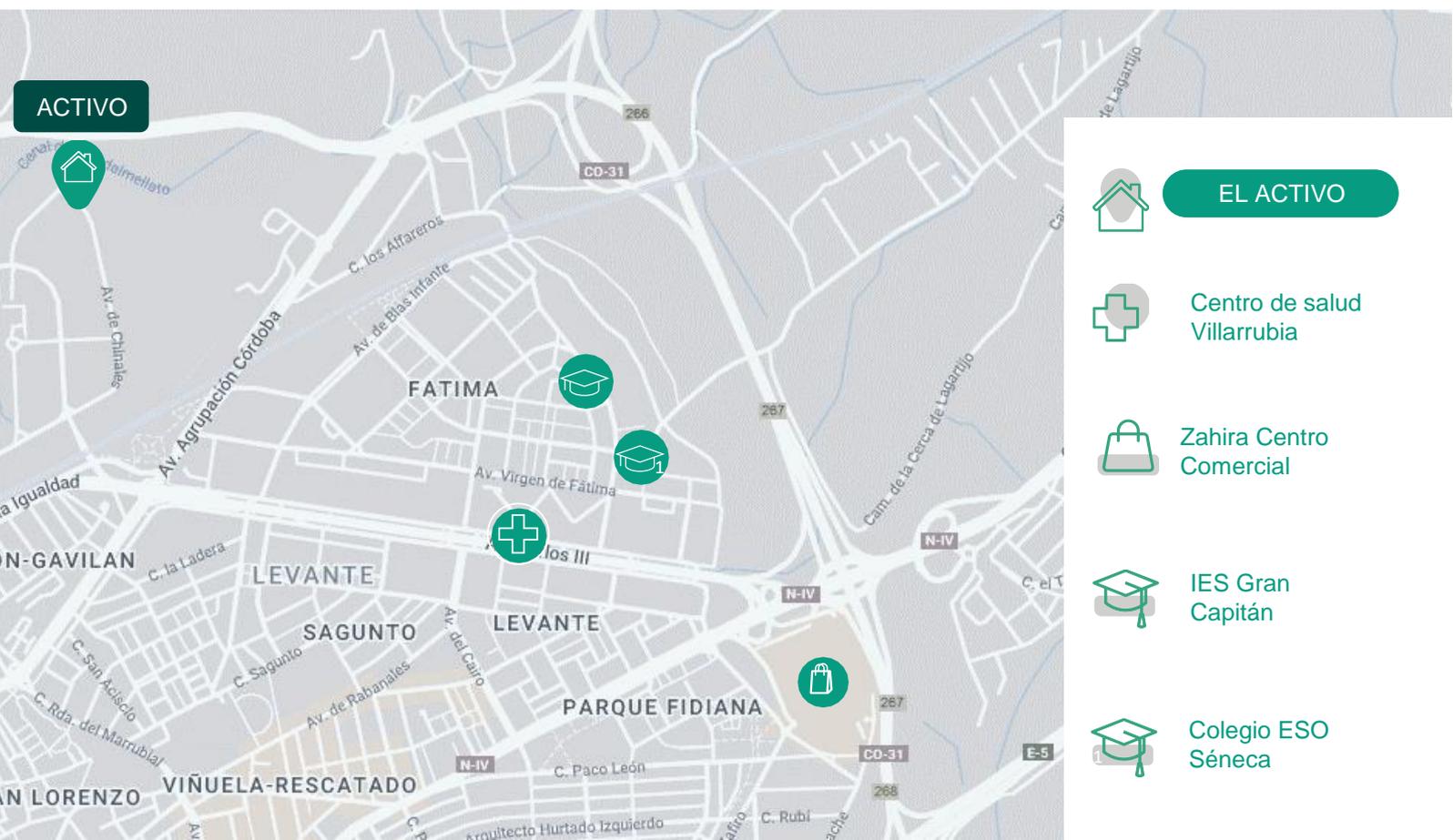
**Educativo:** Colegio ESO Séneca. IES: Gran Capitán, Blas Infante y Fidiana.



**Comercial:** Zahira Centro Comercial. Polígono industrial de Chinales y La Quemada.



**Zonas verdes:** Parques: del Doctor Alfonso Carpintero y Fidiana. Jardines De La Memoria.



ACTIVO



EL ACTIVO



Centro de salud Villarrubia



Zahira Centro Comercial

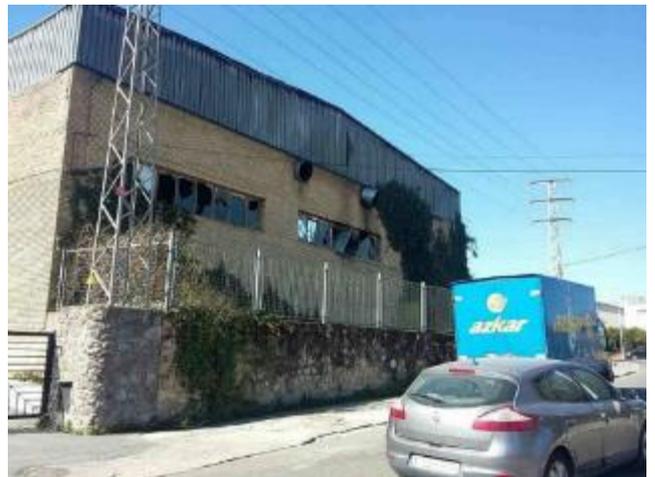


IES Gran Capitán



Colegio ESO Séneca

# 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 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.