



Suelo Residencial CL. BOQUERAS, N.279

12550 Almazora
CASTELLÓN

Ref. 60466301

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Almazora

CL. BOQUERAS, N.279

Parcela de uso residencial plurifamiliar de primera residencia en el municipio castellonense de Almazora.



Suelos

- ✓ Parcela ubicada en suelo urbano no consolidado, situado dentro de la trama urbana, haciendo esquina con la CL. Morella y también con la CL. San Martín, en el municipio de Almazora, provincia de Castellón.
- ✓ Según la última información disponible, se rige el Plan General de Almazora, donde lo clasifican como suelo urbano no consolidado. El planteamiento vigente corresponde a la Zona de Ensanche AO-3. Actualmente están en ejecución las obras de urbanización.
- ✓ El uso característico es el de vivienda plurifamiliar en manzana cerrada libre. Siendo compatibles los locales tipo I libres y garajes bajo rasante libres.
- ✓ Los parámetros de ordenación establecen: Altura máxima IV, siendo ésta, PB+3+bajo cubierta, estando la altura de la cornisa a 113 metros y el ático retranqueado cuatro metros de la fachada. Y altura V*, siendo ésta, PB+Entresuelo+4, estando la altura de cornisa a 18 metros del suelo.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano No Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Plurifamiliar
➤ Uso compatible:	Locales, Garajes
➤ Superficie parcelas:	819,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	3.944,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	679,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	3.265,00 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	35
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	N/D



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	0968212YK5206N0001GB
➤ Finca registral:	44324
➤ IDUFIR:	12018000914413

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de viviendas **plurifamiliares** no muestra ninguna promoción de obra nueva en la zona analizada. La oferta en venta de segunda mano en el municipio representa el 99% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 890 €/m² y se concentra en viviendas de entre 60 y 120 m².
- La oferta de **locales comerciales** en venta representa el 80% del stock total, con un asking de 420 €/m² concentrado en locales de más de 150 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es muy escasa, representando solo el 1% del stock total anunciado. Asking medio en 5,80 €/m²/mes.
- La oferta de **locales comerciales** representa el 20%, con un asking medio de 3,50 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Almazora** (26.878 hab. INE 2021), pertenece a la comarca de la Plana Alta, está situado en el sureste de la provincia de **Castellón**, de la Comunidad Autónoma **Valenciana**.

La finca se encuentra en la **Cl. Boqueras, N.279**, dentro de la trama urbana, en zona de viviendas unifamiliares entre medianeras con nuevas promociones de edificios plurifamiliares en manzana, con un grado de consolidación del entorno del 90 %.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un +1%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un porcentaje positivo del +21% en el último año.

La provincia de Castellón, registró un promedio de 734 viviendas iniciadas libres en 2020-2021 y 773 viviendas terminadas Libres.

El esfuerzo de compra de vivienda en la Comunidad Valenciana se sitúa en 5,5; dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Proximo a la **A-340 a** y la **CV-18**, comunica la CS-22 al sur de la capital con los municipios costeros de Almazora, Burriana y Nules.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** de Almassora.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro De Salud De Castellón De La Plana Barranquet y Almassora.



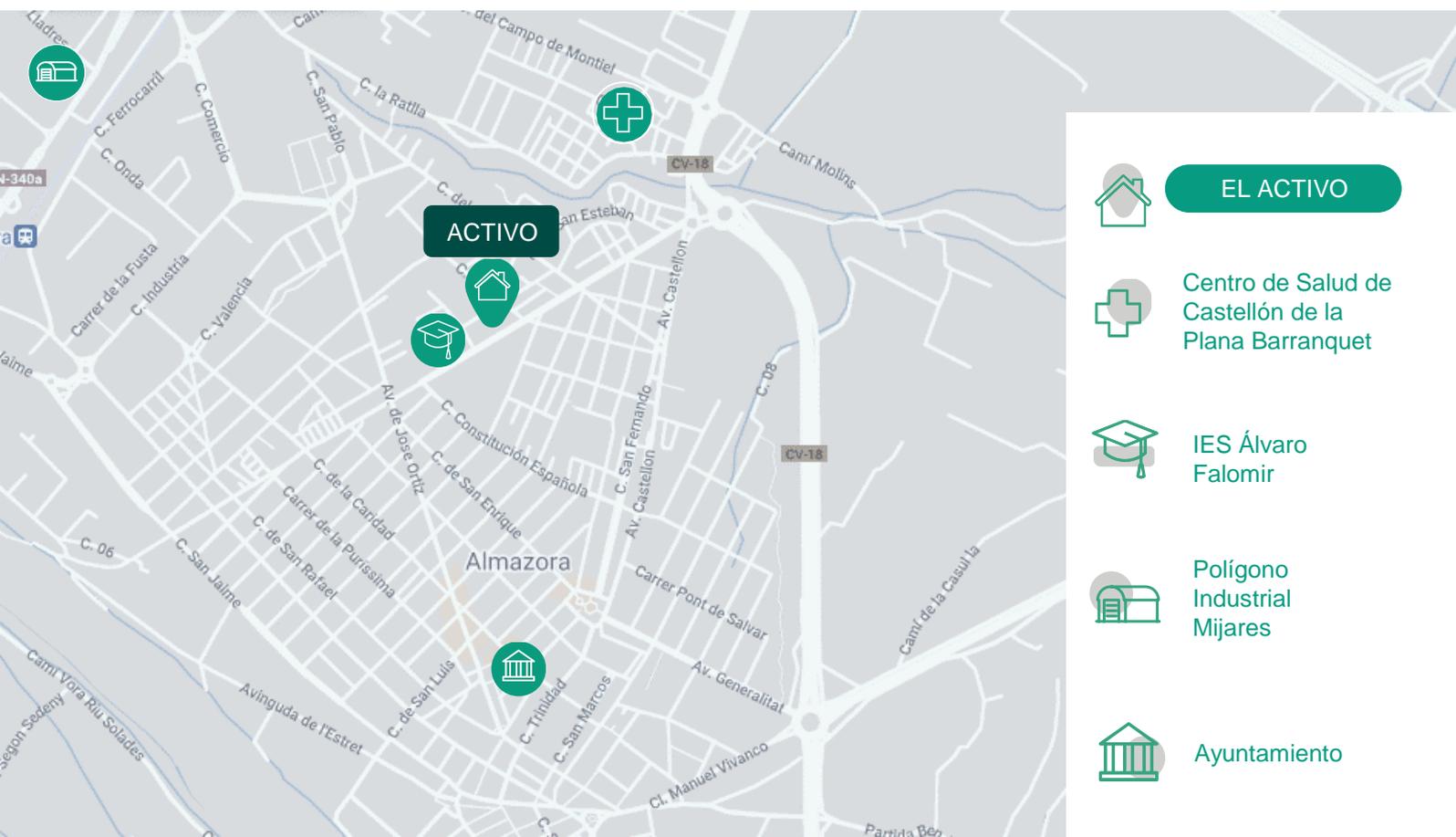
Educativo: IES Álvaro Falomir. Colegio Público Regina Violant. CEIP Germans Ochando.



Comercial: Comercio de proximidad. Polígono Industrial Mijares.



Zonas verdes: Plaza de Todos los Santos. Camino els Clots.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Castellón de la Plana Barranquet



IES Álvaro Falomir



Polígono Industrial Mijares



Ayuntamiento

Galería de imágenes



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.