



Suelo Residencial

CL. JACINTO BENAVENTE, N.45

12593 Moncofa (Pueblo)
CASTELLÓN

Ref. 60471044

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Moncofa (Pueblo)

CL. JACINTO BENAVENTE, N.45

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



Suelos

- ✓ Parcela ubicada en suelo urbano consolidado, dentro de la trama urbana, en la zona norte del casco urbano, en el municipio de Moncofa pueblo, provincia de Castellón.
- ✓ El terreno se rige por las Normas Subsidiarias de Moncofa, publicadas el 30 de Octubre de 2007. Parte del suelo está en suelo urbano consolidado, el resto se ubica en la UA.6. No obstante, las NN.SS vigentes ya recogen la totalidad del suelo como suelo urbano.
- ✓ El planteamiento vigente corresponde a la zona de Ensanche Residencial: Edificación Cerrada. Pueblo.
- ✓ Se establece un tipo de edificación cerrada, vivienda unifamiliar, colectiva o apartamentos. Con una altura máxima de 13,50 m. o PB+3. Están permitidos los semisótanos y los sótanos con uso exclusivo de garaje. Se permite la construcción de altillos pero están prohibidos los áticos. El retranqueo mínimo de fachada será de 4 metros.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 2.573,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 10.296,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 10..296,00 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 86
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 4007814YK4140N0001SO
- **Finca registral:** 24184
- **IDUFIR:** 12016000864332

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de viviendas plurifamiliares no muestra ninguna promoción de obra nueva en la zona analizada.
- La oferta en venta en el municipio representa el 93% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 810 €/m² y se concentra en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de plurifamiliares es muy escasa, representando solo el 7% del stock total anunciado.
- Asking medio en 6,10 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Moncofa** (6.958 hab. INE 2021), pertenece a la comarca de la Plana Baja, está situado en la llanura de la Plana, en la provincia de **Castellón**, de la Comunidad Autónoma **Valenciana**.

La finca se encuentra en la Cl. Jacinto Benavente, N.45, dentro de la trama urbana, en la zona norte del casco urbano. En entorno de viviendas de primera residencia y una densidad media. Con una ordenación de vivienda unifamiliar o colectiva.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un +4%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un crecimiento del +23% 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



Junto a la **AP-7** o autopista del Mediterráneo.



Líneas de **autobús** interurbano y urbano.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Ambulatorio del Grau de Moncofa. Centro de salud Moncofa.



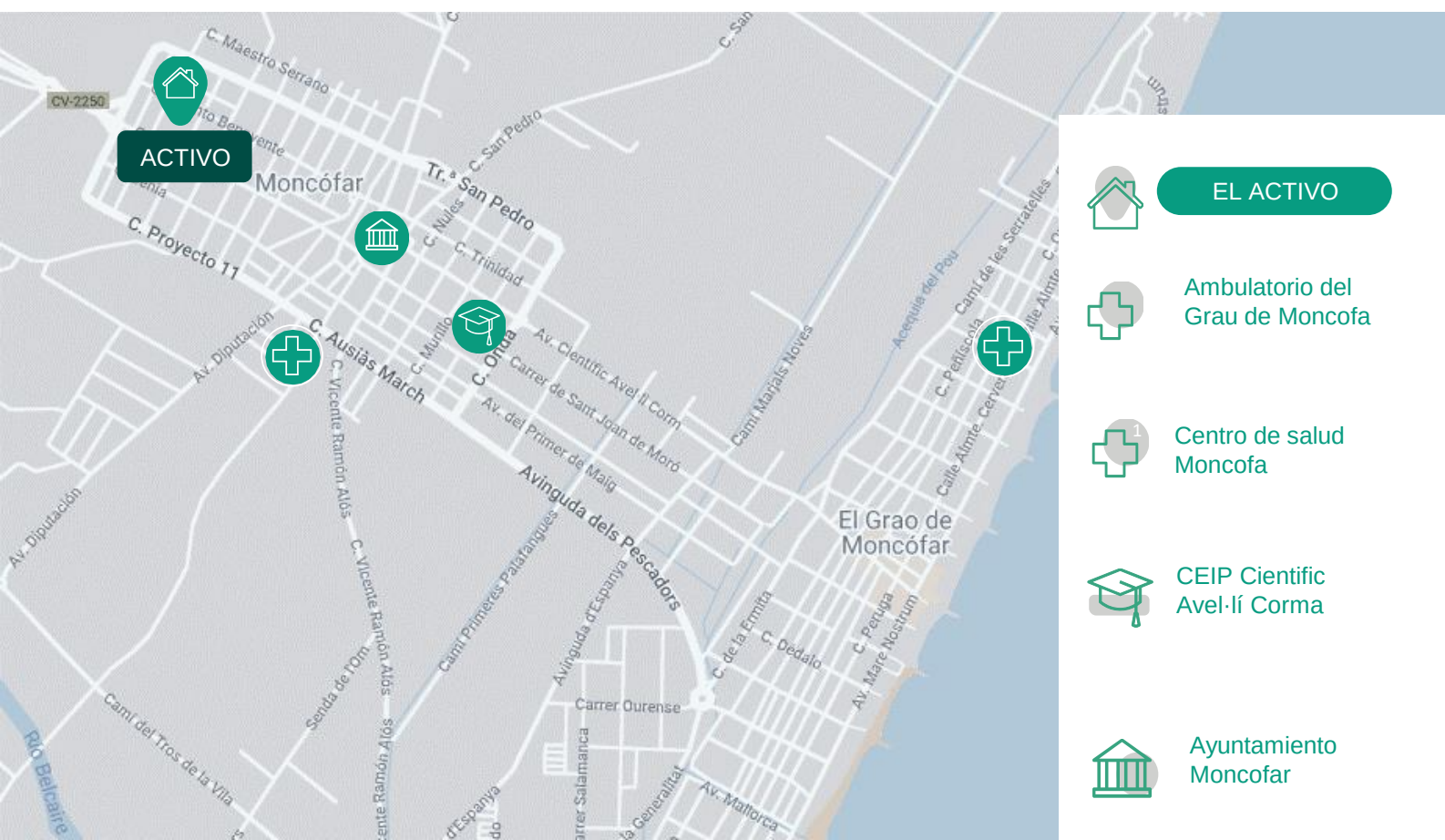
Educativo: CEIP Científic Avel·lí Corma.



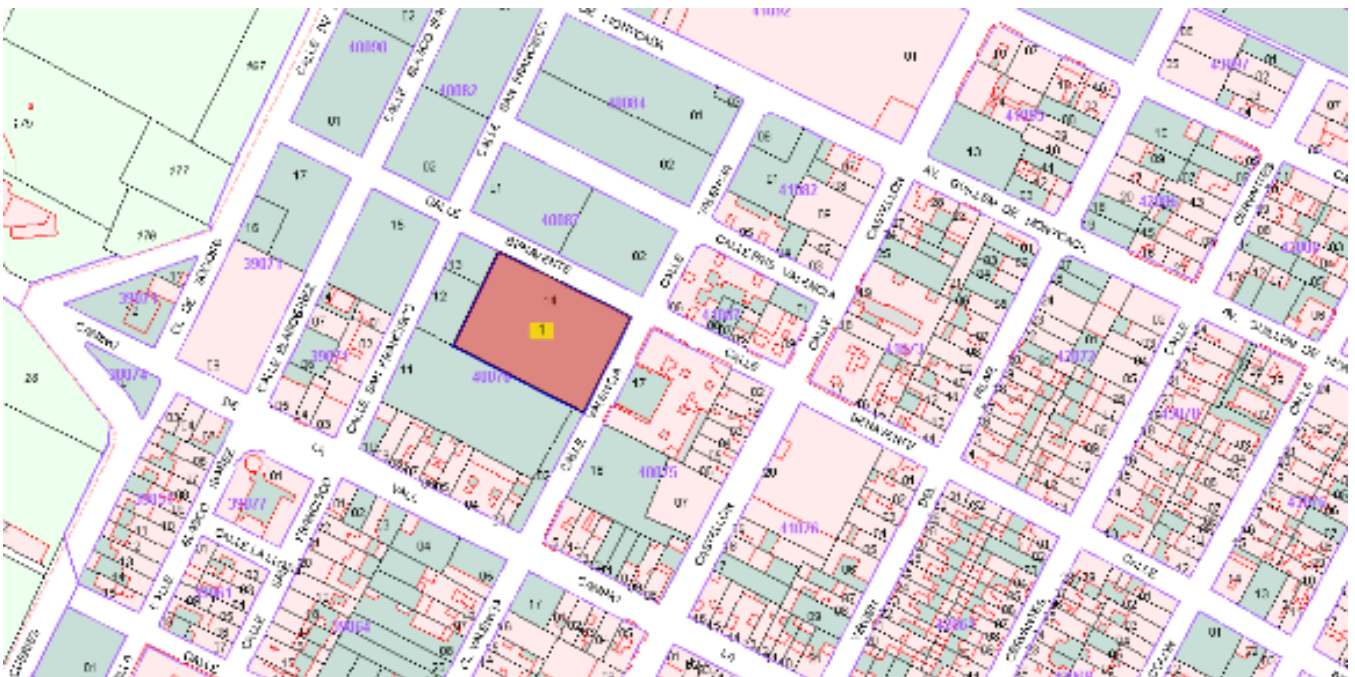
Comercial: Comercio de proximidad.



Zonas verdes: Parques: Pirata y Luz Casal. Playa de Moncofar y Patínate.



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.