



Suelo Residencial STR. AR-10, MANZANA 4, PARC, U.4.1

13200 Manzanares
CIUDAD REAL

Ref. 60471424

 Servihabitat

Propiedad:
côralhomes

Oportunidad de inversión en Manzanares

STR. AR-10, MANZANA 4, PARC, U.4.1

Parcela desuelo urbano consolidado y uso residencial, ubicada en un entorno en desarrollo al oeste del municipio.



Suelos

- ✓ Parcela resultante inscrita de residencial mixto, en tipología de unifamiliar adosada, situado en nuevo desarrollo de Manzanares con la posibilidad de construir directamente hasta un total de 49 viviendas.
- ✓ Según los últimos datos disponible, se rige por el Plan de Ordenación Municipal de Manzanares, aprobado el 08/07/2003. Las obras de urbanización está ejecutadas a un 100%.
- ✓ Se trata de un solar con el derecho al aprovechamiento adquirido, en el que es posible la obtención de la Licencia directa, con el solo requisito de presentar proyecto de obras.
- ✓ Se permite una altura máxima de PB+2, con parcela mínima de 100 m². La edificabilidad se fija en 1,2 m²/m²s.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Mixto
- **Uso compatible:** Anexos, garajes, trasteros
- **Superficie parcelas:** 5.510,65 m²
- **Edificabilidad Total:** 9.748,13 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 9.748,13 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 49
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** No
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 6873301VJ6167S0001BX
- **Finca registral:** 36495
- **IDUFIR:** 13008000930390

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de viviendas **plurifamiliares** no muestra ninguna promoción de obra nueva. EN cuanto a la oferta de segunda mano, el asking medio es de 600 €/m² - 750 €/m² y se focaliza en viviendas inferiores a 120 m².
- La oferta de **unifamiliares** tiene un asking medio de 650 €/m² - 800 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 250 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta. Se focaliza en superficies inferiores a 120 m², con un asking medio de 3,00 €/m²/mes - 6,50 €/m²/mes.
- La oferta en alquiler de **unifamiliares** se focaliza en superficies de inferiores a 150 m². El asking medio se sitúa en 2,50 €/m²/mes - 4,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Manzanares** (17.845 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de nombre **Ciudad Real**, comunidad autónoma a de **Castilla-La Mancha**.

La parcela se encuentra en **STR. AR-10, manzana 4, PARC, U.4.1**, un entorno urbano periférico al oeste del municipio. La antigüedad de las construcciones del entorno es aproximadamente de 10 años, y el uso predominante es residencial de 1ª residencia. La consolidación del entorno es baja, cercana al 15%.

Manzanares es el sexto municipio en población y peso económico de la provincia de Ciudad Real, una posición que se mantiene sin apenas notar la tendencia decreciente de las localidades colindantes.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos neutrales. El promedio interanual de transacciones inmobiliarias en el municipio aumentó en un 12%, con un total de 202 transacciones el último año.

Comunicaciones



Cercano a la **A-4**, o Autovía Ciudad Real-Puertollano que comunica las ciudades españolas de Ciudad Real y Puertollano.



Líneas de **autobús** interurbano y urbano. **Tren** Manzanares.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Salud Manzanares. Servicio de Salud de Castilla la Mancha. Hospital Virgen de Altagracia. Policlínicas AC.



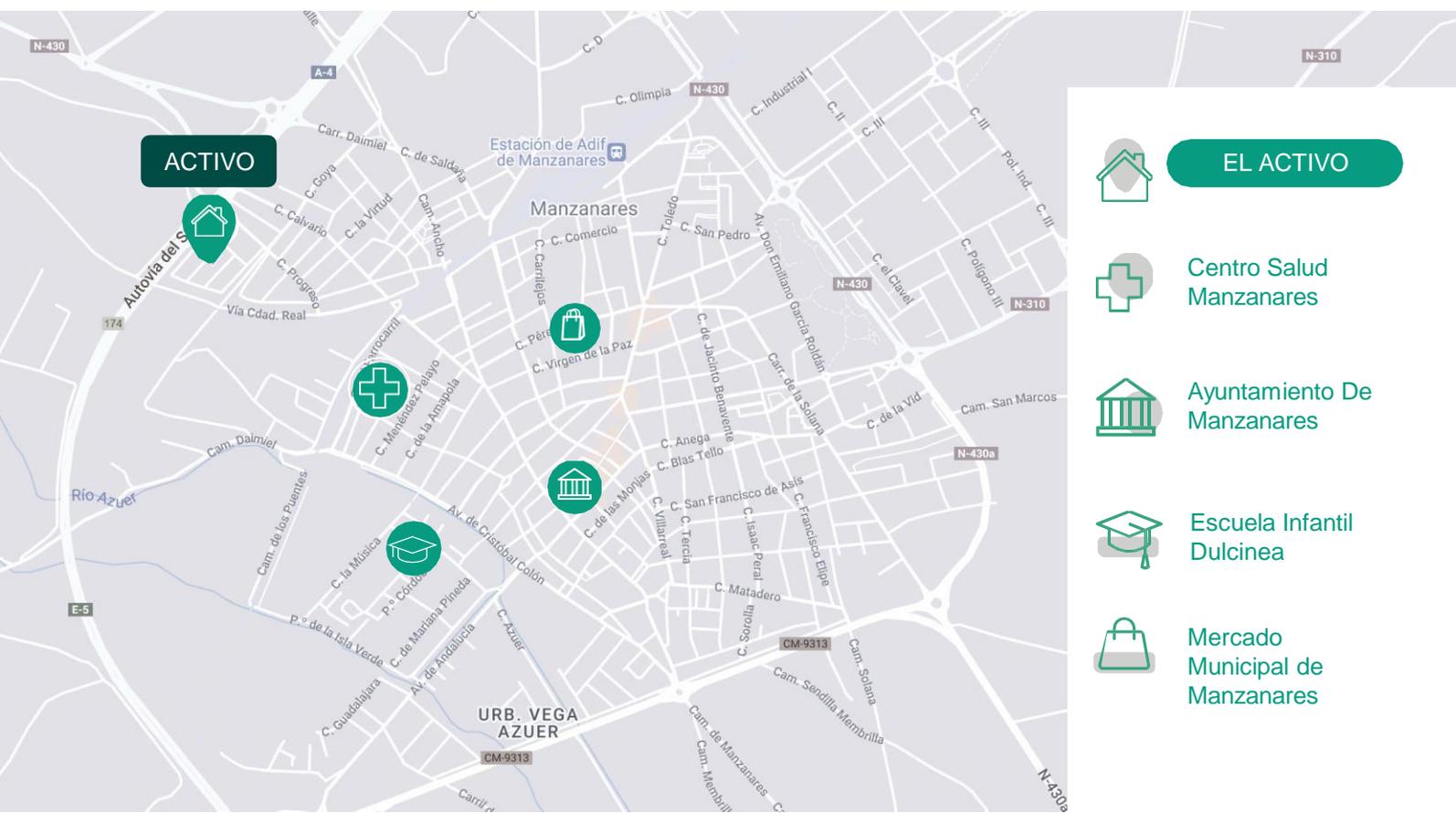
Educativo: Escuela Infantil Dulcinea. IES Azuer. Colegio Publico Enrique Tierno Galvan.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Mercado Municipal de Manzanares.



Zonas verdes: Parque infantil. Parque de Manzanares. Parque del Científico Julián Gómez-Cambroner.



Galería de imágenes



Plano de Catastro



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.