



Nave industrial en Córdoba

CTRA. C-431 CORDOBA-PALMA DEL RIO, 1

14005 Córdoba

CÓRDOBA

Ref. 60474902

Propiedad

côralhomes



Oportunidad de inversión en Córdoba

Ctra. C-431 Córdoba-Palma del Río, 1

Nave industrial adosada e integrada en la Urbanización Parque Joyero, Fase nº 6, ubicada al suroeste del centro histórico de Córdoba.



Nave Comercial

Datos Registrales:

- ❑ Ref. Catastral: 0336101UG4903N0032OJ
- ❑ Finca: 38618

- ✓ Amplia nave industrial dividida en diferentes zonas de producción y oficinas distribuidas en tres plantas sobre rasante comunicadas por escalera interior.
- ✓ El activo se localiza en el Conjunto denominado "Parque Joyero de Córdoba" fase nº6, módulo nº 910. Es un conjunto cerrado destinado a los industriales de la joyería. Alberga un total de 140 fábricas, distribuidas en 14 fases.
- ✓ Dadas las limitaciones estatutarias, hace que tenga limitados los usos al sector de la joyería y/o aquellos que autorice el A:I:E del parque joyero.
- ✓ La estructura es de hormigón armado con una cubierta plana no transitable, con falso techo y luminarias en la zona de oficinas. Con pequeños arreglos, estaría listo para iniciar actividad empresarial.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Industrial
➤ Uso compatible:	Oficinas
➤ Superficie parcela:	121.534 m ²
➤ Superficie construida:	1.734,20 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB+2
➤ Plantas bajo rasante:	0
➤ Año construcción:	2005
➤ Año reforma:	-
➤ Parking disponible:	-
➤ Oficinas:	Sí
➤ Estado:	-
➤ Propiedad:	100%
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar



Superficies

Nave	Superficie Construida (m ²)
Planta Baja	578,72
Planta Primera	577,74
Planta Segunda	577,74
Total	1.734,20

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › El Higuerón concentra el 22% de la oferta en venta de naves de Córdoba, sin embargo será la zona de Noreña – Figueroa, más cercana al Parque Joyero, quien asienta la referencia para el activo. Se estima una horquilla en el precio de salida que oscilaría entre los 650 y los 800 €/m², dependiendo de la cercanía al centro y la obsolescencia de la construcción.

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es muy inferior a la de compra en la zona. Los pocos comparables de la zona en naves salen con un precio que supera los 3,50 €/m²/mes, si bien se tratan de naves de tamaño muy inferior a la del activo.

Atractiva ubicación

El activo está localizado en **Córdoba** (322.071 hab. INE 2021), ciudad y municipio, capital de la provincia homónima, en el conocido Parque Joyero, que recibe su nombre por la pujante industria local en este sector. No en vano, esta actividad empresarial sitúan a Córdoba como el tercer exportador de joyería a nivel nacional y el primero de Andalucía.

El entorno es predominantemente industrial en la periferia, al suroeste del municipio, pero muy cercano al casco urbano, con el que comunica en apenas cinco minutos. El grado de consolidación del entorno es completo y la antigüedad media de los edificios ronda los diez años. El porcentaje del nivel de ocupación de las naves del entorno se estima en un 70%.

Córdoba registró una tendencia neutra de la población en los últimos seis años y una tasa de creación de empresas positiva batió récords en 2021, registrándose un 16% de firmas en la capital cordobesa, aumentado significativamente el capital invertido, según datos del Instituto de Estadística Andaluz.

COMUNICACIONES:

■ Junto a la **CO-32**, Autovía de Circunvalación Oeste que se une a la **A-4** o Autovía del Sur.

■ **Autobuses** urbanos e interurbanos, **Aeropuerto** de Córdoba, **Estación de tren** de Córdoba.

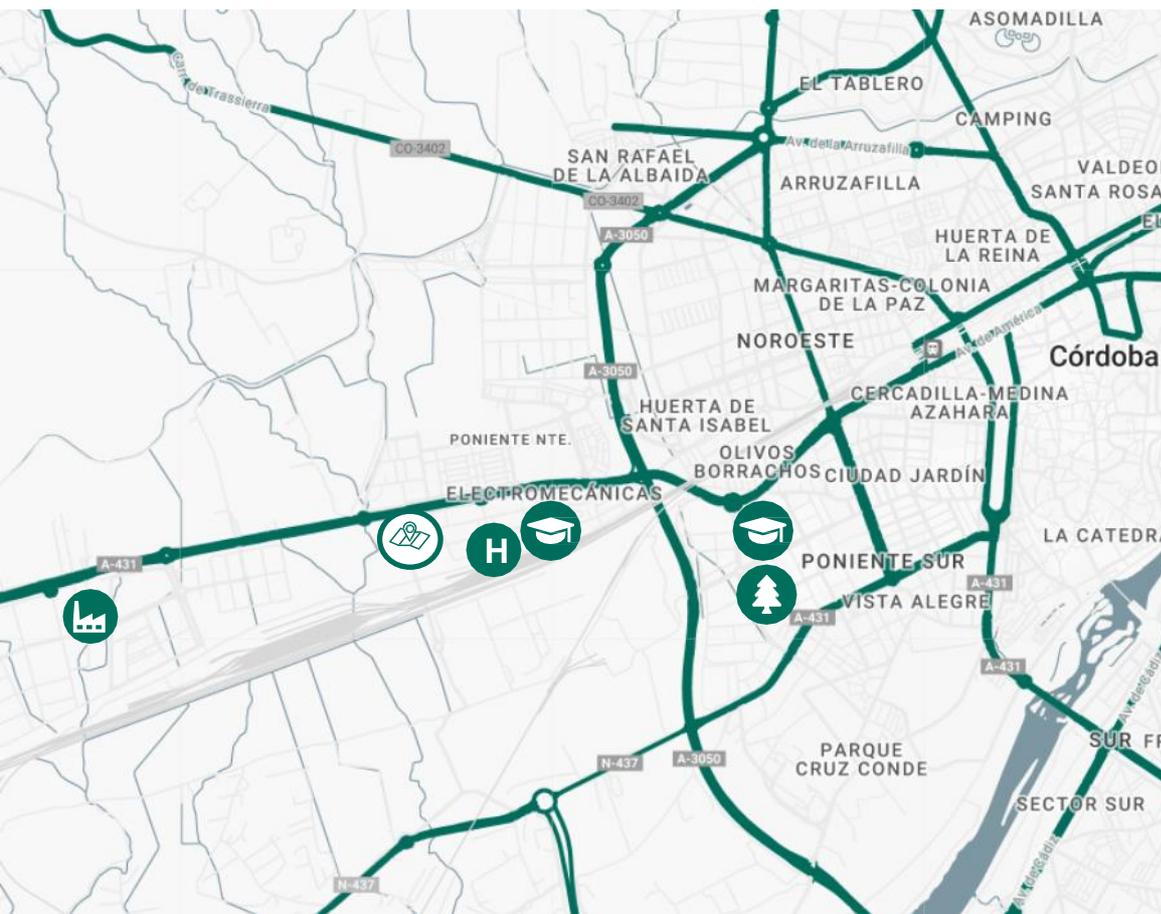
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Centro de Salud Occidente Azahara, Hospital Quirón Salud Córdoba, Hospital Provincial.

■ **Comercial:** Centro Comercial Los Patios de Azahara, Polígono Industrial Santa Marta.

■ **Educativo:** CEIP Mirasierra, IES Zoco.

■ **Zonas verdes:** Parque de la Escritora Elena Fortún, Parque Cruz Conde.



Crta. C-431
Córdoba-Palma del Río, 1



Centro de Salud Occidente Azahara



CEIP Mirasierra



IES Zoco



Polígono Industrial Santa Marta

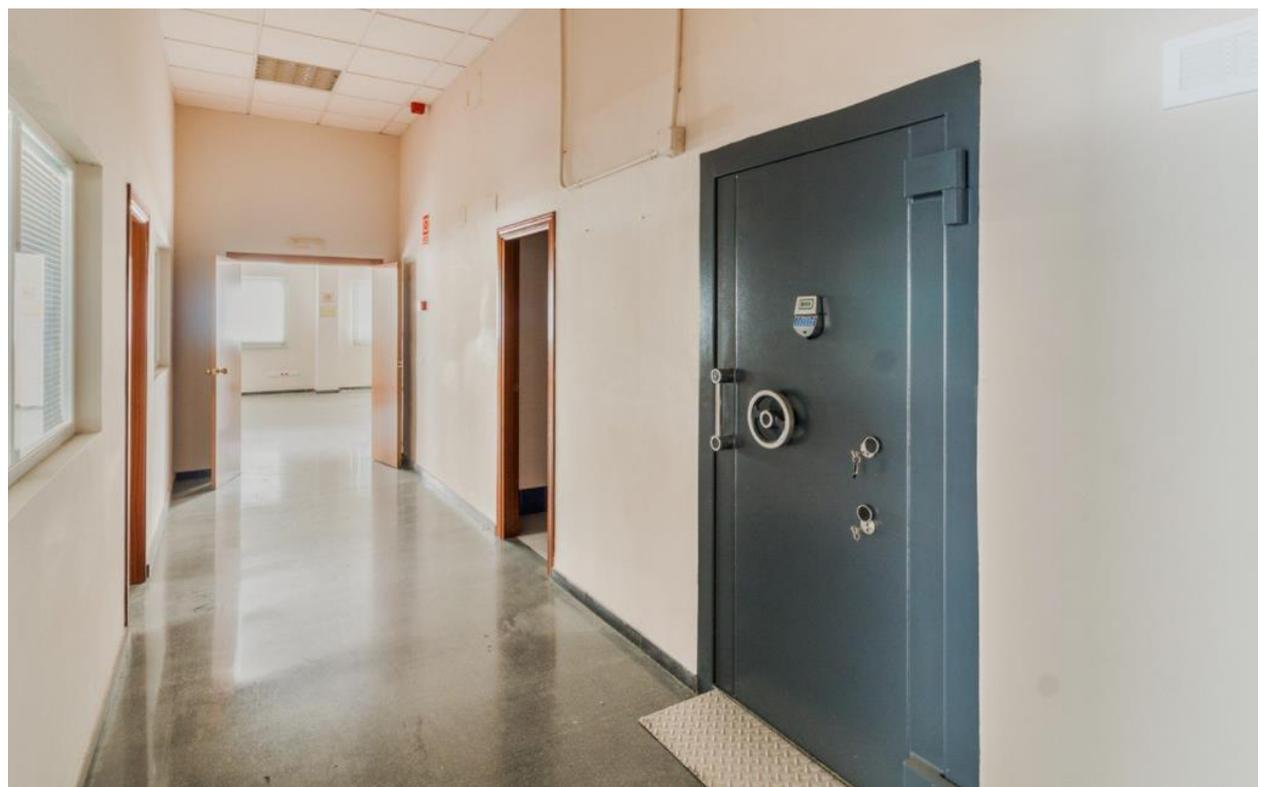


Parque de la Escritora Elena Fortún

Galería de imágenes



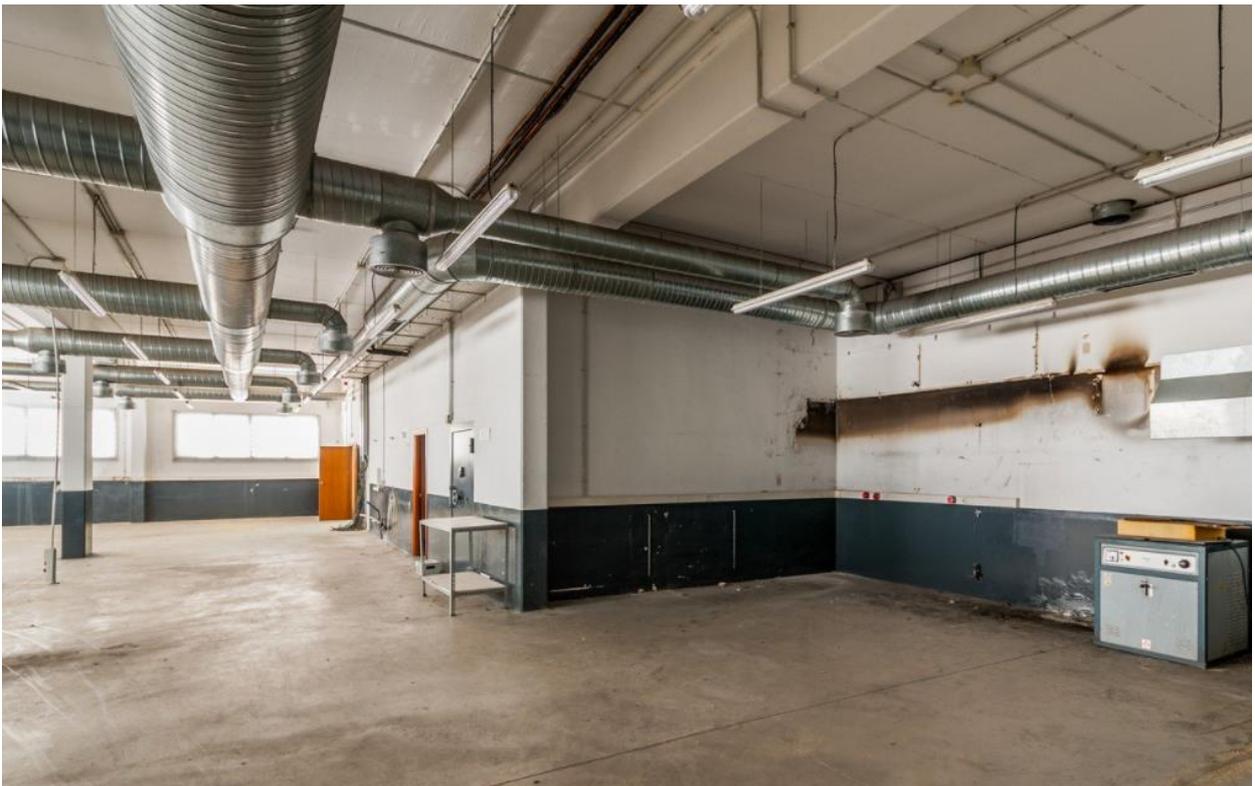
Galería de imágenes



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.