



Suelo Residencial PERI POLÍGONO 12 REYES CATÓLICOS (FINCA E-4)

45600 Talavera de la Reina
TOLEDO

Ref. 60476380

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Talavera de la Reina

PERI POLÍGONO 12 REYES CATÓLICOS (FINCA E-4)

Se trata de una finca clasificada como suelo urbano consolidado de uso residencial en la zona oeste de Talavera de la Reina.



Suelos

- ✓ Parcela resultante denominada E-4 clasificada como suelo urbano consolidado por el Plan de Ordenación Municipal del 29/06/2010. Está afectada por una servidumbre de paso a favor de las fincas E-7 y E-8, situadas en la CL Bachiller Hernando Alonso, a través de la planta sótano. Se le adjudica el uso exclusivo del subsuelo de una franja de 5 metros de ancho de la finca de resultado E-5 paralela a la fachada de la Calle Reyes Católicos.
- ✓ Las obras de urbanización están completamente finalizadas y la Junta de Compensación disuelta, por lo que procede la cancelación de la carga registral. Su uso cualificado es el de residencial. La edificabilidad máxima de la parcela es 2.548,43 m². La superficie edificable lo es sin perjuicio de la que le corresponde por áticos, vuelos y entre plantas, un 50%.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se trata de un suelo apto para solicitar licencia.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Comercial, Oficina...
- **Superficie parcelas registral:** 523,35 m²
- **Superficie parcelas catastral:** 523,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 2.548,43 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 2.548,43 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** - m² 21
- **Nº Viviendas Libres:**
- **Nº Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** Sí
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra edificación** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 2753707UK4225S0001XQ
- **Finca registral:** 63400
- **IDUFIR:** 45015000728130

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de vivienda colectiva representa el 90% del stock publicado en portales inmobiliarios, focalizándose en superficies de 60 a 120 m². No se ha detectado oferta de obra nueva en la zona.
- › El asking medio se sitúa en 1.300 €/m².

ALQUILER

- › La oferta se concentra en viviendas con superficies comprendidas entre 60 a 120 m², como en el mercado de venta. Tan sólo el 10% del stock total anunciado en portales inmobiliarios corresponde a anuncios de renta.
- › El asking medio se sitúa en 5,80 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Talavera de la Reina** (83.663 hab. INE 2020), en la provincia de nombre homónimo, en la comunidad autónoma de **Castilla La Mancha**. La localidad se encuentra en un lateral del Río Tajo. Siendo un foco de atracción económico y de servicios para las localidades del Valle del Tiétar.

Se encuentra en una zona residencial, siendo el segundo municipio más poblado de la provincia, destinados a primera residencia. La evolución poblacional interanual es neutra, 0%. Las transacciones de viviendas durante el primer semestre de 2021 se elevó en torno a un +41%, respecto la mismo periodo del 2020.

La provincia de Toledo experimentó un incremento del +31% durante el primer semestre de 2021, en viviendas iniciadas libres y un +21% en viviendas terminadas, respecto al mismo periodo del año anterior. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla La Mancha se sitúa en 5,2 dos puntos por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

■ Junto a la **N-502** comunica Castilla y León con Andalucía, por Extremadura y Castilla-La Mancha.

■ Línea de **autobús urbano e interurbano** parada Alemania, con estación de **tren** de Talavera de la Reina.

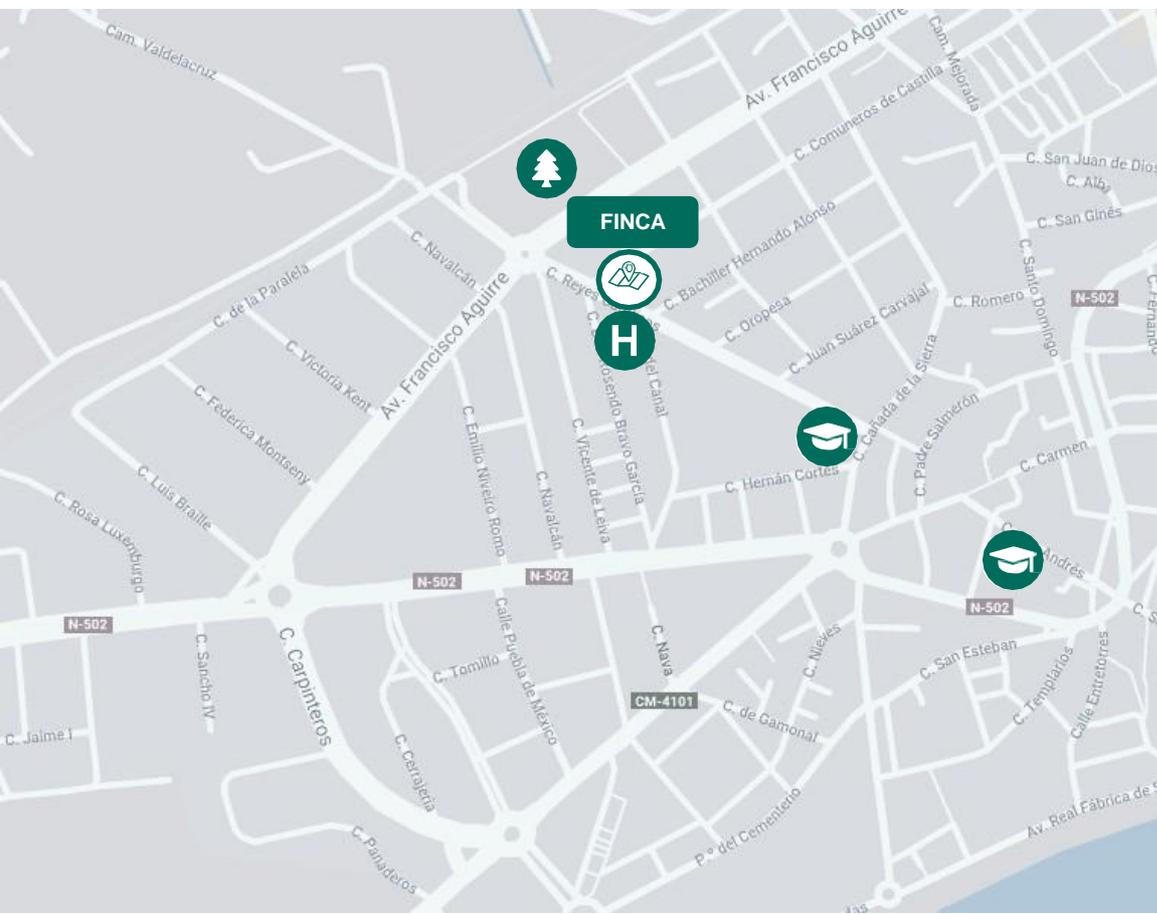
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Centro de Salud la Algodonera.

■ **Comercial:** Se encuentra rodeado de comercio.

■ **Educativo:** Colegio Público San Ildefonso. Colegio La Compañía de María. Colegio La Salle - Fundación Joaquina Santander.

■ **Zonas verdes:** Parques: Reyes Católicos y de los Tres Olivos.



PERI POLÍGONO
12 REYES
CATÓLICOS
(FINCA E-4)



CEIP San
Ildefonso



Colegio La Salle –
Fundación
Joaquina
Santander



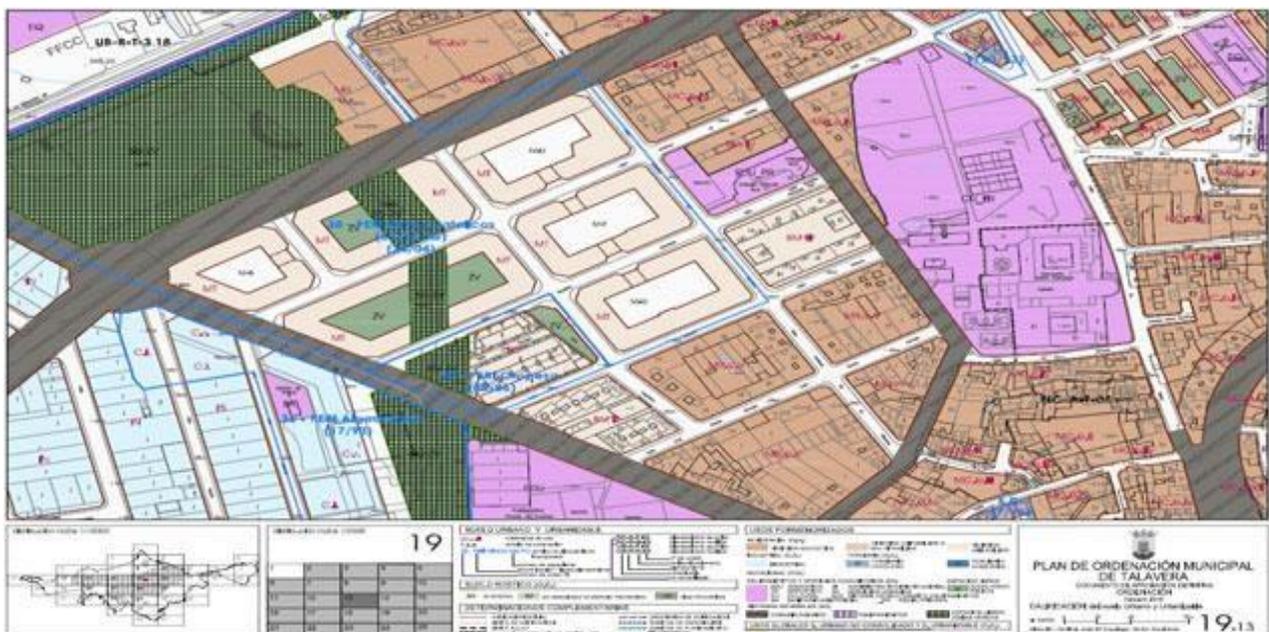
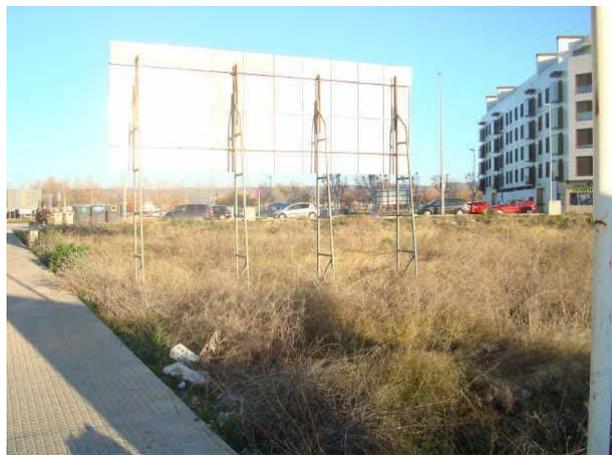
Centro de
Salud la
Algodonera



Parque Reyes
Católicos



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 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.