



Suelo Residencial

AV. FRANCISCO AGUIRRE, N.S/N

**45600 Talavera de la Reina
TOLEDO**

Ref. 60486246

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Talavera de la Reina

AV. FRANCISCO AGUIRRE, N.S/N. PARCELA B-3

Parcela resultante inscrita de uso residencial plurifamiliar en el municipio toledano de Talavera de la Reina.



Suelos

- ✓ El solar finalista es de uso residencial plurifamiliar para la construcción de 39 viviendas, está situado en una zona de desarrollo de ampliación del casco urbano, situado al oeste de la ciudad, cercano a la Universidad.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU de Talavera de la Reina, clasifica el suelo como urbano consolidado.
- ✓ La gestión del solar es mediante la solicitud de licencia directa.
- ✓ Respecto a los parámetros urbanísticos de aplicación, se establece la tipología de vivienda multifamiliar en bloque que permite una altura de cinco plantas más ático sobre rasante y dos plantas bajo rasante destinadas a aparcamiento.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	1.087 m ²
➤ Edificabilidad Total:	5.130 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	5.130 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	39
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	- %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	- %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	2653603UK4225S0001DQ
➤ Finca registral:	63389
➤ IDUFIR:	45015000728024

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de vivienda colectiva no presenta oferta de obra nueva en la zona. La oferta en venta representa el 93 % del stock total (venta + renta) publicitado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 860 €/m² y prevalecen las viviendas con una superficie entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es muy inferior a la oferta en venta y representa tan solo el 7% del stock total, centrándose también en superficies entre 60 y 120 m².
- › El asking medio se sitúa en 5,34 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y localidad de **Talavera de la Reina** (83.477 hab. INE 2021), en la provincia de **Toledo**, en la comunidad autónoma de **Castilla La Mancha**.

La finca se encuentra en **AV. Francisco Aguirre, N.S/N, P.PARC, Po.B-3**, una zona residencial destinada a primera residencia, en una zona de ampliación del casco urbano, situado al oeste de la ciudad, cercano a la Universidad.

La tendencia poblacional, con respecto del 2020 mantuvo neutral en un +0%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas crecieron un +12 respecto al año previo.

La provincia de Toledo registró un incremento interanual del +62% en viviendas iniciadas libres y un +13% en viviendas terminadas libres.

El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla La Mancha se sitúa en 5,2 más de 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.



Líneas **de autobuses interurbanos y urbanos** parada Alemania, con estación de **tren** de Talavera de la Reina.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud la Algodonera.



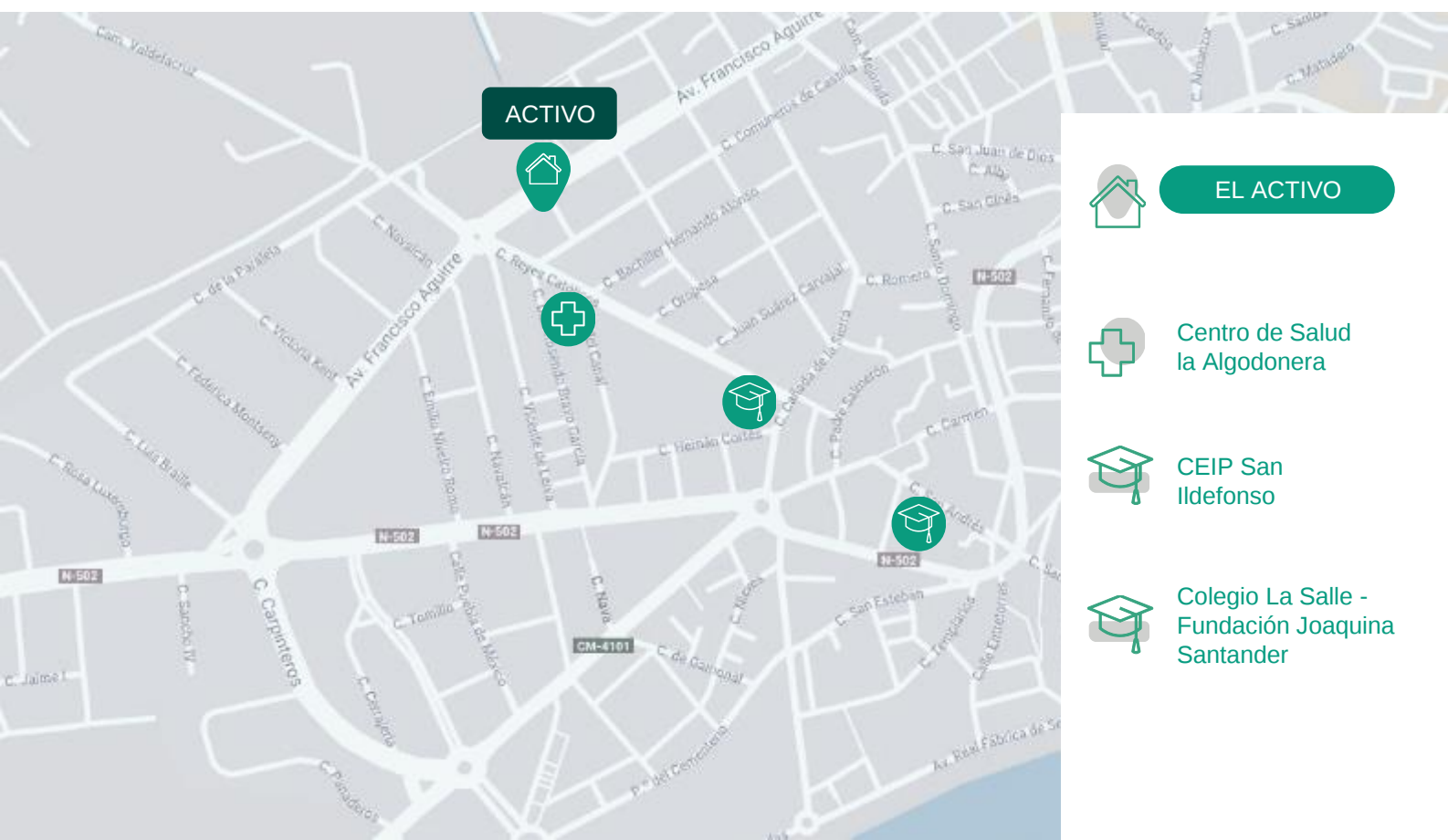
Educativo: Colegio Público San Ildefonso. Colegio La Compañía de María. Colegio La Salle - Fundación Joaquina Santander.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



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



EL ACTIVO



Centro de Salud la Algodonera



CEIP San Ildefonso

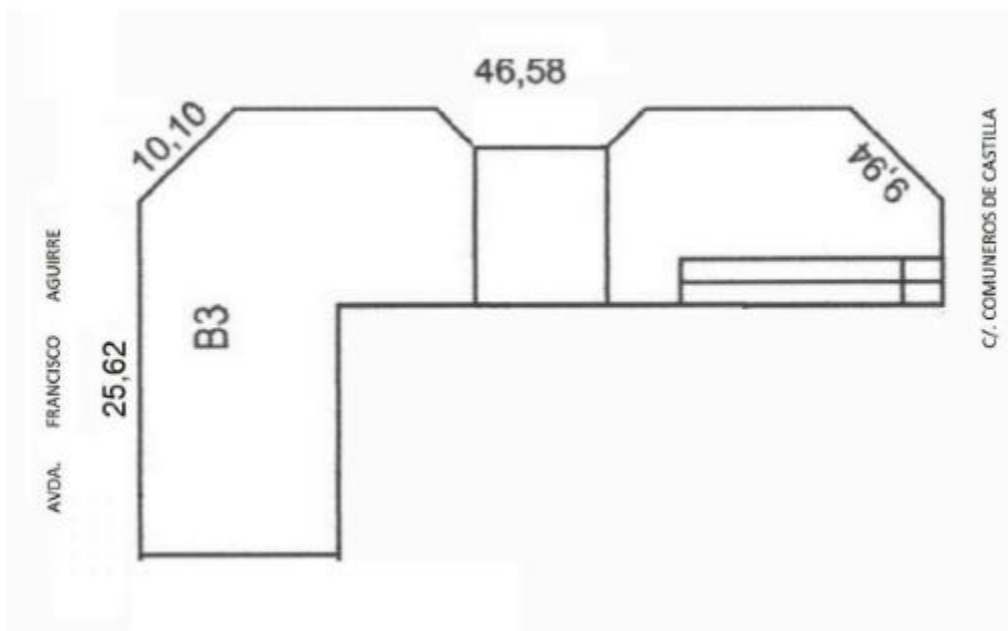


Colegio La Salle - Fundación Joaquina Santander

Galería de imágenes



Croquis del Inmueble



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.