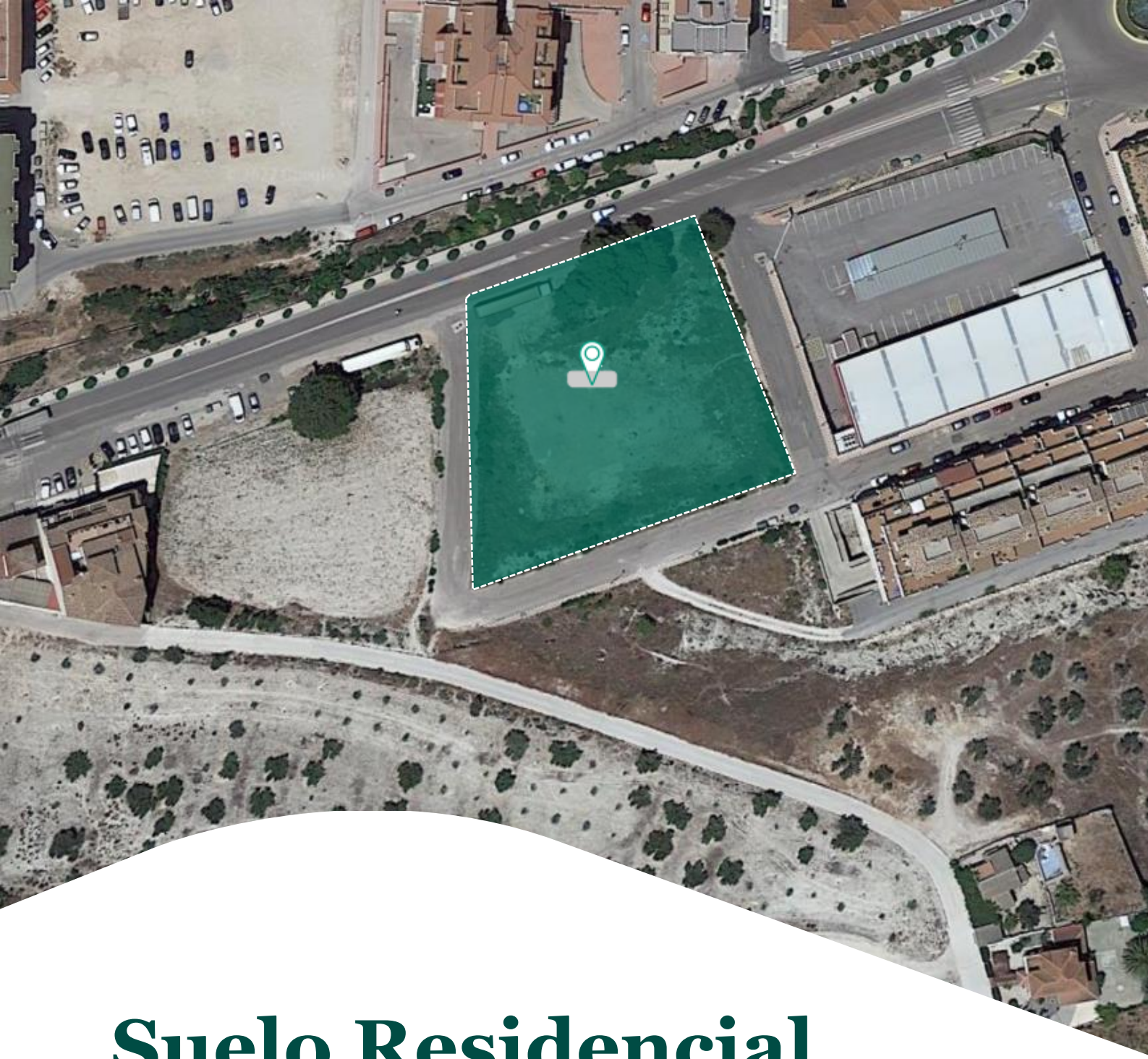


Suelo Residencial
AV. ANDALUCÍA, N. 38

18300 Loja
GRANADA

Ref. 60488603

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Loja

AV. ANDALUCÍA, N. 38

Parcela de suelo urbano no consolidado y uso residencial ubicada en un entorno en desarrollo al este del municipio de Loja.

Suelos

- ✓ Parcela de suelo urbano no consolidado de morfología de polígono irregular y pendiente acusada. Pertenece a la UE-13.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en las Normas Subsidiarias de Loja, aprobadas definitivamente el 07/05/1993. El proyecto de urbanización tiene aprobación definitiva del 02/09/1999. Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación.
- ✓ La edificabilidad es de 2 m²t/1m²s. La parcela mínima es de 500 m², con una ocupación en planta baja del 60%. Se permite una altura máxima de 13,50 m, o cuatro plantas.

Características Especificas

Clasificación:	Urbano no consolidado
Uso Predominante:	Residencial plurifamiliar
Uso compatible:	Terciario Comercial
Superficie parcelas:	3.294,00 m²
Edificabilidad Total:	5.651,35 m²
Edificabilidad Viv Libre:	4.651,35 m²
Edificabilidad Viv Protegida:	0 m²
Edificabilidad comercial:	1.000,00 m²
Viviendas Libres:	52
Viviendas Protegidas:	0
% Participación ámbito:	100%
Proindiviso:	No
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	75%

Características Sector

Sup. Suelo:	3.294,00 m²
Sup. Edif. Total:	5.651,35 m²
Nº viviendas:	52

Datos Registrales

Ref. Catastral:	8838901UG9183H0002WJ
Finca registral:	31197
IDUFIR:	18008000517947

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› La oferta de **plurifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio. Atendiendo a la oferta de segunda mano, el asking medio se sitúa en 800 €/m² - 1.000 €/m², destacando las superficies inferiores a 120 m².

› La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de precio de 400 €/m² - 550 €/m², y destacan las superficies inferiores a 300 m².

ALQUILER

› La oferta de **plurifamiliares** en alquiler es inferior a la oferta en venta, con superficies inferiores a 100 m². El asking medio es de 4,00 €/m²/mes - 5,00 €/m²/mes.

› La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 3,00 €/m²/mes – 5,00 €/m²/mes, y destacan superficies inferiores a 200 m².

Servihabitat

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de Loja (20.465 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de Granada, comunidad autónoma a de Andalucía.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos neutrales.

La parcela se encuentra en Av. Andalucía N. 38, un entorno en desarrollo al este del municipio.

El desarrollo edificatorio de la zona es del 60% al 70%, con una antigüedad media de las construcciones de 20 a 30 años. La actividad comercial es abundante.

El número de transacciones inmobiliarias del municipio aumentó un 53% el último año, con un total de 230 transacciones.

El esfuerzo de compra de vivienda en Granada es del 3,9.

La provincia de granada registró un total de 1.931 viviendas iniciadas libres, y 1.488 viviendas terminadas libres en el último año.

Comunicaciones

Cercano a la **A-92**, que une Sevilla con Almería pasando por Loja.

Líneas de **autobuses** interurbanos. Estación de **tren** Loja - San Francisco.

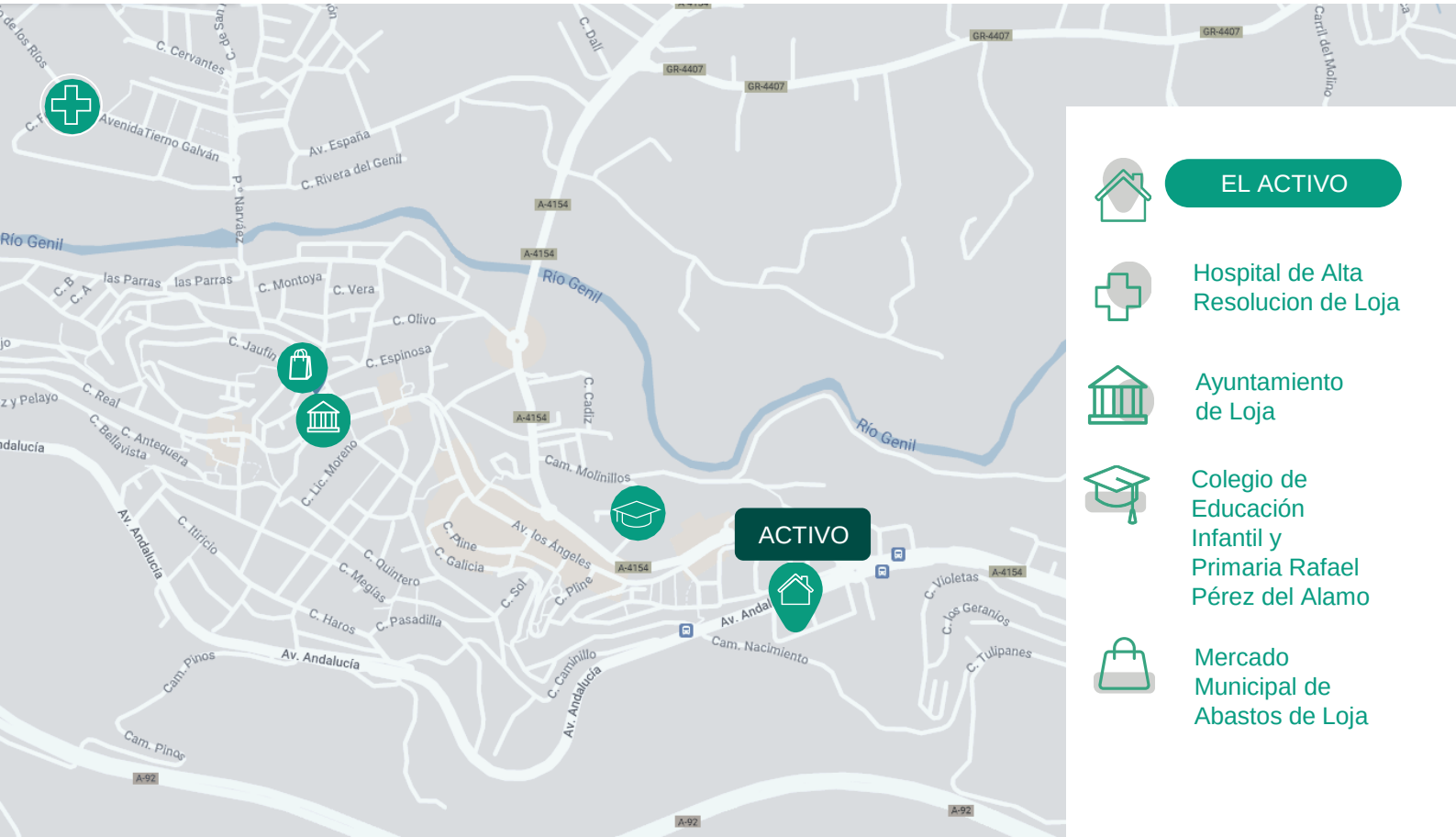
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Hospital de Alta Resolución de Loja. CPE de Loja Centro de Especialidades.

Educativo: Colegio de Educación Infantil y Primaria Rafael Pérez del Alamo. Escuela Oficial de Idiomas de Loja. Instituto De Educación Secundaria IES Moraima.

Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Abastos de Loja. Mercado Municipal de Abastos de Loja.

Zonas verdes: Parque de los Ángeles. Parque Fluvial Paseo del Genil de Loja. Parque Paseo Narvaez.



EL ACTIVO

Hospital de Alta Resolucion de Loja

Ayuntamiento de Loja

Colegio de Educación Infantil y Primaria Rafael Pérez del Alamo

Mercado Municipal de Abastos de Loja

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:

Servihabitat

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.