Suelo Residencial

AV. NOU DE OCTUBRE, N. 22

46600 Alzira

VALENCIA

Ref. 60490613

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Alzira

AV. NOU DE OCTUBRE, N. 22
Parcela de suelo urbano consolidado ubicada en el Polígono Tulell Manzana 13-A, parcela 38.

Suelos

- ✓ Parcela de forma cuadrada y topografía plana.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en el Plan Parcial de Alzira, aprobado definitivamente el 13/10/2004.
- ✓ La parcela mínima es de 180,00 m². La altura máxima a construir es de 25,6 m u ocho plantas. Se permite la construcción de dos plantas bajo rasante para garajes.
- ✓ Parcela totalmente llana, donde nos encontramos los principales centros educativos, parques y recinto ferial de Alzira.
- ✓ La hipótesis del producto a desarrollar es una edificabilidad total de 2.060 m²t, distribuidos en planta baja para tres locales comerciales, seis plantas altas más ático para 16 viviendas y dos plantas sótano.

Características Especificas

Clasificación:	Urbano consolidado
Uso Predominante:	Residencial plurifamiliar
Uso compatible:	Terciario, equipamiento
Superficie parcelas:	314,02 m²
Edificabilidad Total:	2.060,00 m²
Edificabilidad Viv Libre:	1.745,98 m²
Edificabilidad Viv Protegida:	0 m²
Edificabilidad comercial:	314,02 m²
Viviendas Libres:	16
Viviendas Protegidas:	0
% Participación ámbito:	100 %
Proindiviso:	No
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	100 %

Datos Registrales

Ref. Catastral:	1274803YJ2317S0001ME
Finca registral:	63093
IDUFIR:	46073000488958

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› La oferta de **plurifamiliares** tiene obra nueva en el municipio. El asking medio se sitúa en 1.150 €/m² - 1.300 €/m² ², destacando las superficies inferiores a 200 m². Atendiendo a la oferta de segunda mano, el asking medio se sitúa en 1.000 €/m² - 1.200 €/m², destacando las superficies inferiores a 200 m².

› La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de precio de 600 €/m² - 800 €/m, destacando superficies inferiores a 250 m².

ALQUILER

› La oferta de **plurifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta, con superficies inferiores a 100 m². El asking medio es de 6,00 €/m²/mes - 8,00 €/m²/mes.

› La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 8,00 €/m²/mes – 9,50 €/m²/mes, destacando superficies inferiores a 200 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de Alzira (44.865 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de Valencia, comunidad autónoma a de Comunidad Valenciana. La ciudad es la capital de la comarca de la Ribera Alta del Júcar.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 2%.

La parcela se encuentra en Av. Nou de Octubre, N. 22, en la periferia de la población, en el P.P. Sector Tulell, de reciente urbanización y con escasa edificación.

El entorno próximo tiene un desarrollo del 10%, con antigüedad de las edificaciones de 5 años.

El numero de transacciones inmobiliarias en el municipio aumentó un 42% el último año, con un total de 718 transacciones.

El esfuerzo de compra de vivienda en Valencia es de 4,3.

Comunicaciones

Cercano a la **CV-43** o Ronda Norte de Alzira, que circunvala toda la ciudad.

Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos. Estación de **tren** Alzira.

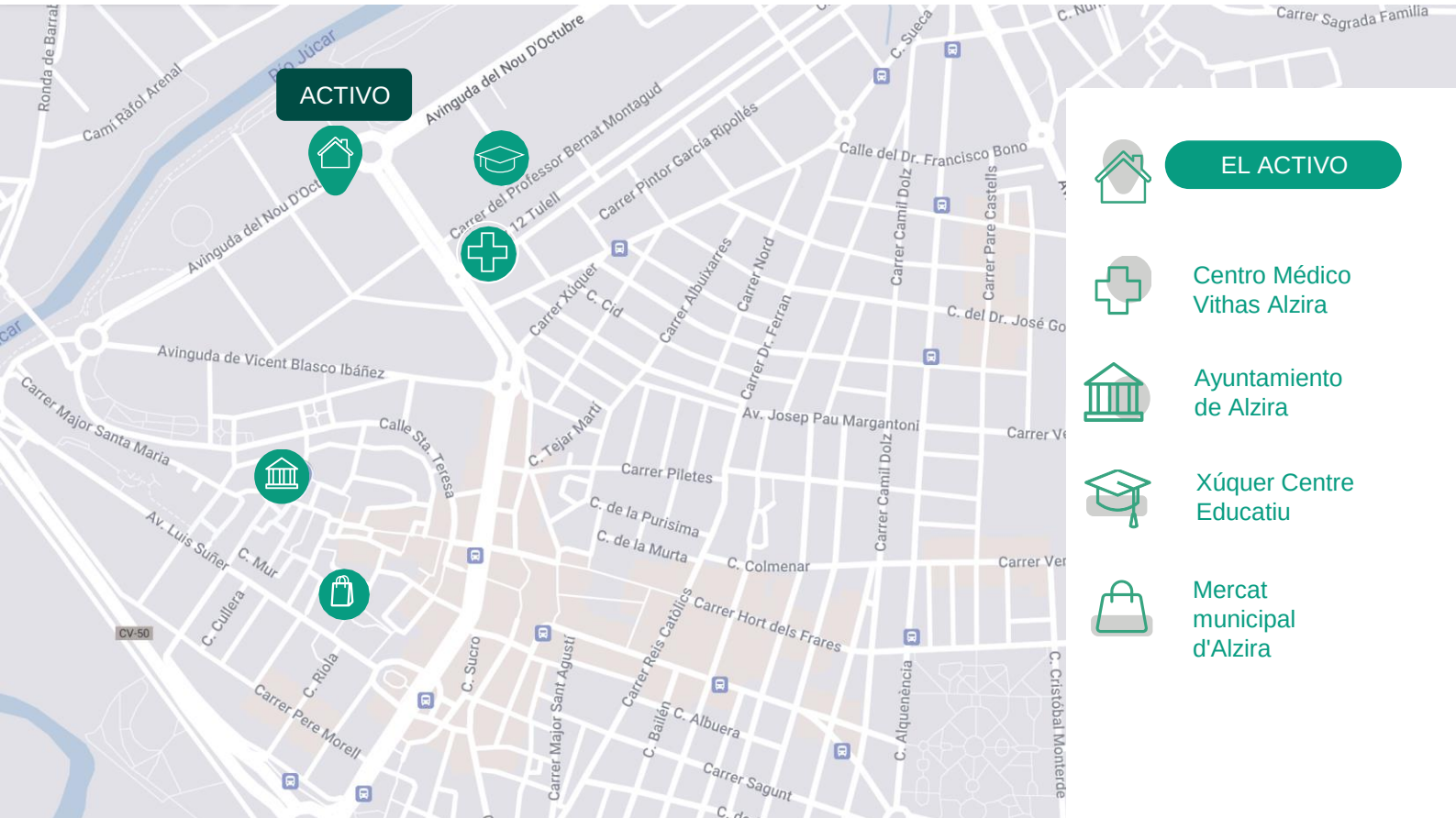
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro Médico Vithas Alzira. Centro de Salud Alzira. Hospital Universitario de la Ribera.

Educativo: Xúquer Centre Educatiu. Campus de la Ribera UCV. CEIP Tirant Lo Blanc. CEIP Vicente Blasco Ibáñez.

Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Mercat municipal d'Alzira.

Zonas verdes: Campo de césped Gespa. Parque de Carmelina Sanchez Cutillas. Plaza del Reino. Parque Infantil El Dragón.



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.