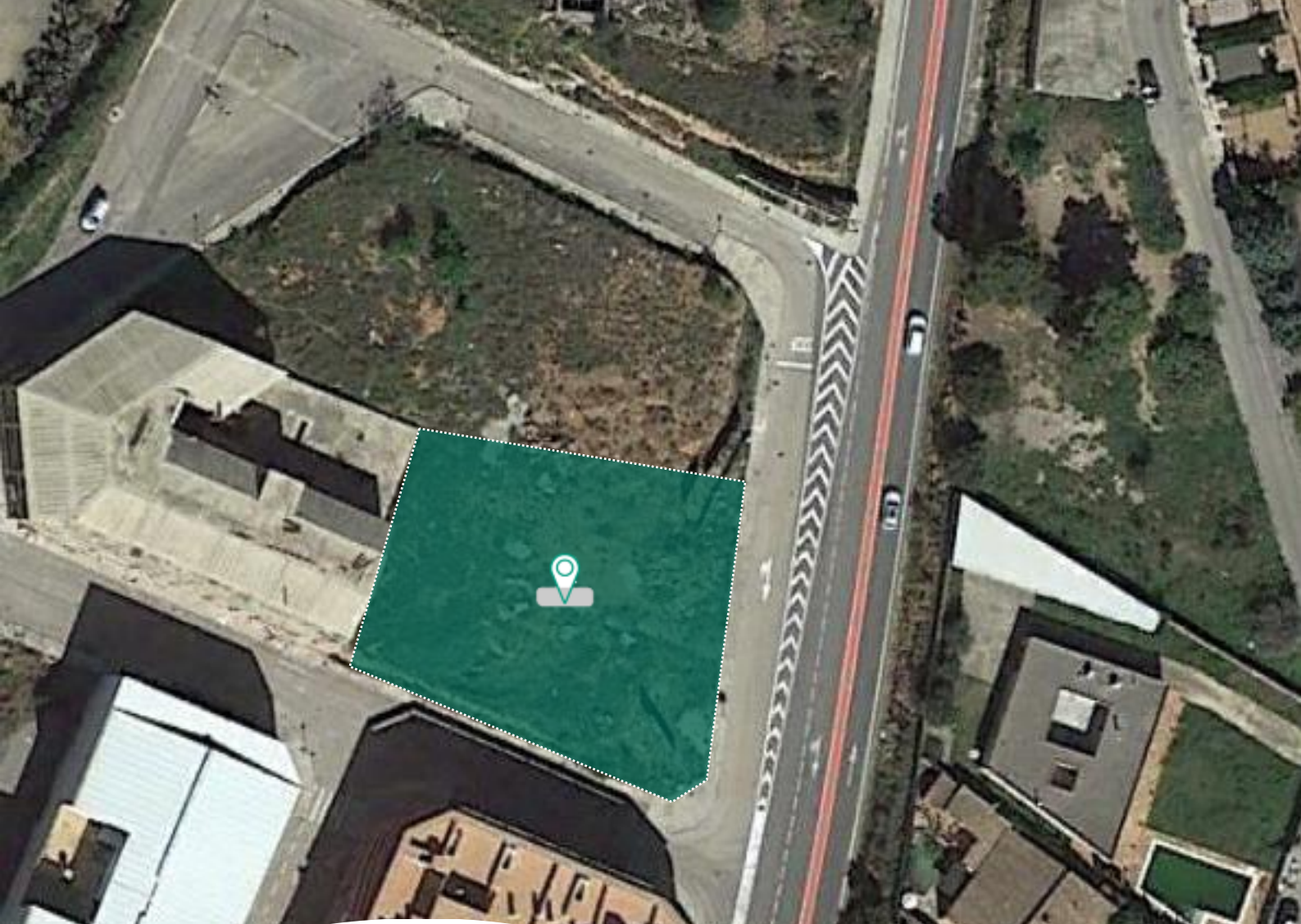


Suelo Residencial
CL. LA SAFOR, N.24

46119 Náquera

VALENCIA

Ref. 60498290

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Náquera

CL. LA SAFOR, N.24

Parcela resultante inscrita de suelo urbano consolidado de uso residencial, en el municipio valenciano de Náquera.

Suelos

- ✓ Solar ubicado en la Parcela 2.3 de la U.E-2 La Lloma de Náquera, en la Cl. La Safor, Nº 24.
- ✓ Según la ultima información disponible, se rige por las NNSS de Náquera, aprobadas definitivamente (AD) el 10 de Julio de 1985. Y en el posterior PRI UE-2 Lloma de Náquera con AD del 31 de Enero de 2002.
- ✓ El sistema de gestión es a través de licencia directa.
- ✓ El uso predominante es el residencial, con edificación entre medianeras en manzana cerrada. Compatibles el terciario y dotacional.
- ✓ La parcela tiene forma poligonal trapezoidal, cuenta con dos líneas de fachada 47,00 y 35,00 ml y una profundidad media de 30,00 ml.
- ✓ La ordenanza de aplicación establece parcelas mínimas de 200 m², fachada mínima de 8 m. Con PB+2+ático o 16,00 m. Áticos retranqueados 4 ml. a línea de fachada. Ocupación en planta del 100%. Mínimo 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 150 m².

Características Especificas

Clasificación:	Urbano Consolidado
Uso Predominante:	Residencial
Uso compatible:	Terciario, Dotacional
Superficie parcelas:	1.339,00 m²
Edificabilidad Total:	3.427,00 m²
Edificabilidad comercial:	1.000,00 m²
Edificabilidad Viv. libre:	2.427,00 m²
Edificabilidad Viv. Protegida:	- m²
Viviendas Libres:	22
Plazas de Garaje:	-
Locales comerciales:	2
% Participación ámbito:	100%
Proindiviso:	No
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	100%

Datos Registrales

Ref. Catastral:	0620901YJ2902S0001XD
Finca registral:	11791
IDUFIR:	46042000251008

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› Actualmente no se está construyendo ningún edificio residencial de obra nueva de **vivienda colectiva** en su entorno próximo. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.050 €/m² en viviendas de superficies entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 88% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

› En oferta de **locales comerciales** el asking medio es de 355 €/m² para locales de más de 150 m² y representa el 100% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

› En **vivienda colectiva,** la oferta en alquiler es muy escasa, representando tan solo el 12% del stock total anunciado. El asking medio es de 8,25 €/m²/mes.

› La oferta de **locales comerciales** no tiene representación en la zona analizada.

Servihabitat

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de Náquera (7.301 hab. INE 2021), en la provincia de Valencia, comunidad autónoma Valenciana. Se encuentra al Noroeste de la capital, en la Comarca del Campo de Turia.

La finca se encuentra en CL. La Safor, N.24, al Sur de la localidad. En una zona residencial de reciente construcción, con escasa actividad comercial y terciaria, siendo el uso más extendido el residencial.

La tendencia poblacional, en el último año se ha incrementado un +6%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +11% en el último año.

La provincia valenciana registró un incremento quinquenal de +65% en viviendas iniciadas libres, con un promedio de 3.335 viviendas iniciadas /año y un +89% en viviendas terminadas libres con un promedio de 2.116 viviendas terminadas/año.

El esfuerzo de compra de vivienda en la Comunidad Valenciana se sitúa en 5,5 dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones

Junto a la **CV-310** Distribuidor Norte/Nord, es una vía que une la CV-30 con la CV-35.

Línea 230 de **autobús interurbano y urbano**.

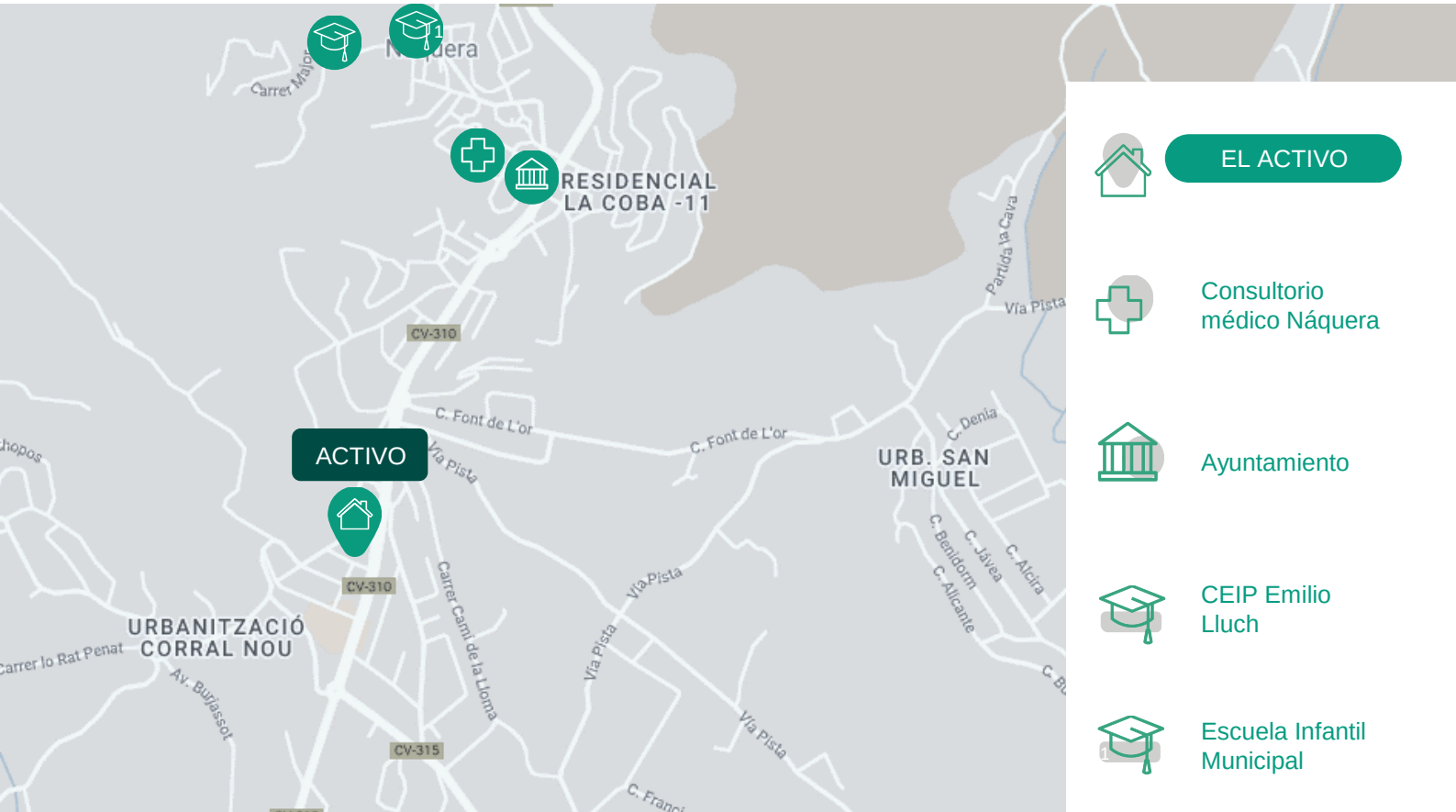
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Consultorio médico Náquera.

Educativo: CEIP Emilio Lluch. Escuela Infantil Municipal.

Comercial: Polígonos industriales: Los Vientos y El Babolar.

Zonas verdes: Cueva Margarita. Parque de la Glorieta.



Galería de imágenes

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.