



# Suelo Residencial AV. BLASCO IBAÑEZ, N.58

46192 Montserrat  
Valencia

Ref. 60498542

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Montserrat

## AV. BLASCO IBAÑEZ, N. 58

Parcela de uso residencial plurifamiliar en el municipio de Montserrat, Valencia.



### Suelos

- ✓ Solar urbano finalista situado en la zona norte del casco urbano de Montserrat. La parcela es sensiblemente rectangular y se localiza en una zona residencial del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Montserrat que clasifica la parcela como urbana de uso predominante residencial plurifamiliar.
- ✓ Las infraestructuras urbanas básicas se encuentran completamente terminadas, y en buen estado de conservación.
- ✓ Los parámetros urbanísticos más significativos son: parcela mínima: 80 m<sup>2</sup>; frente mínimo 6 m; ocupación máxima solar: 100%; semisótanos permitidos; altura máxima: B+III.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Suelo urbano
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Plurifamiliar
➤ <b>Uso compatible:</b>	-
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	897 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	3.262 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	2.443 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	817 m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	14
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	0
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	%
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	- %



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	6992401YJ0569S0001SB
➤ <b>Finca registral:</b>	3839
➤ <b>IDUFIR:</b>	46005000805824

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › Actualmente no se está construyendo ningún edificio residencial de obra nueva en su entorno próximo. La oferta en venta de segunda mano representa el 95% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.141 €/m<sup>2</sup> destacando los plurifamiliares con una superficie media entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta de vivienda en alquiler representa el 5% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › El asking medio se sitúa en 4,75 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Montserrat** (8.655 hab. INE 2021), en la provincia de **Valencia**, comunidad autónoma **Valenciana**.

La parcela se encuentra en **Av. Blasco Ibáñez nº 58**, en una zona residencial con un grado de consolidación del 90% destinada a primera residencia y con ordenación predominante de edificación plurifamiliar en manzana cerrada y con una calidad constructiva media.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo en un +3%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +27% 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-405** Carretera de Torrent a Real de Montroy.



Líneas **de autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud de Montserrat.



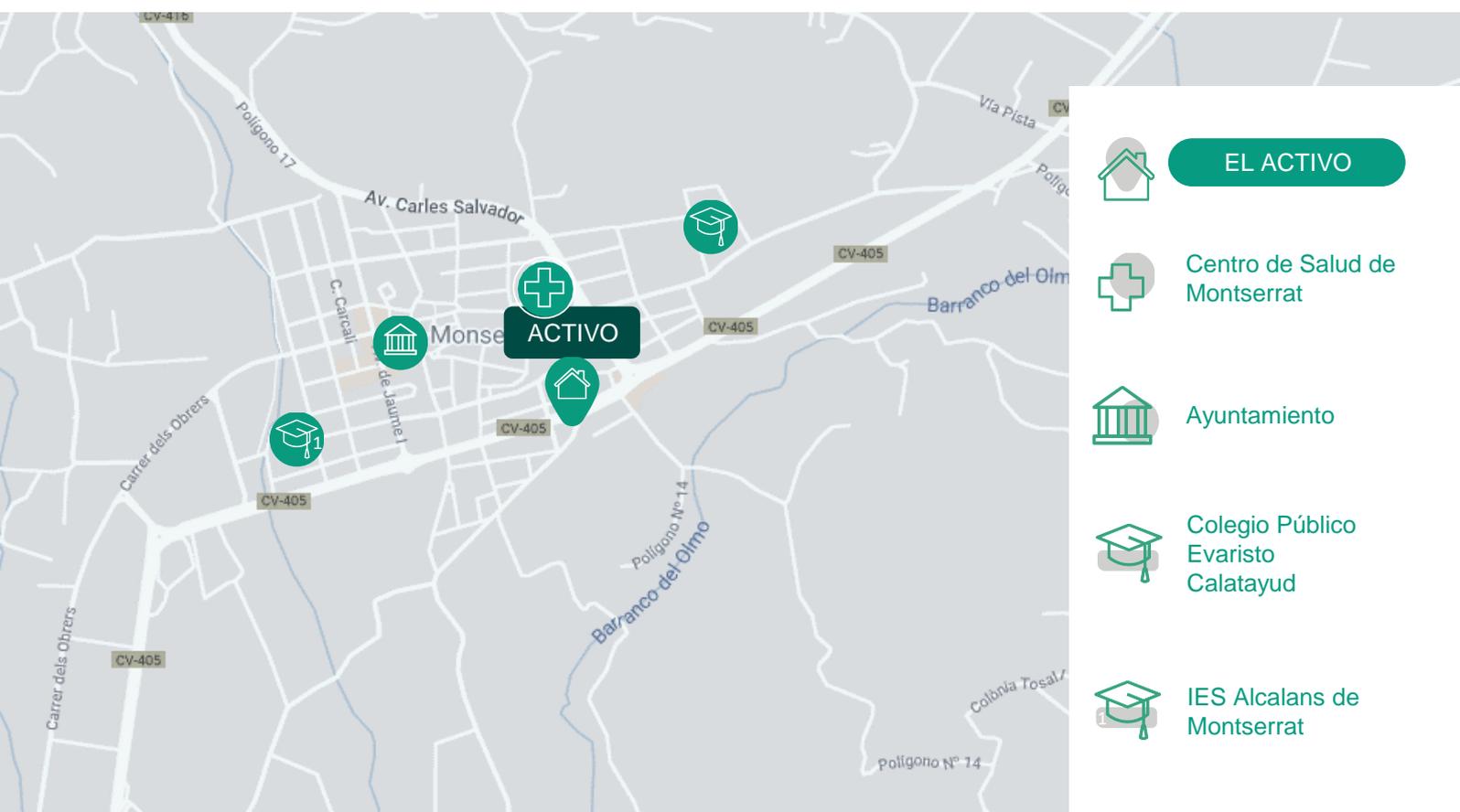
**Educativo:** Colegio Público Evaristo Calatayud. IES Alcalans de Montserrat.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Zonas de senderismo: Les Coves, La Barranca de la Canyada Francisquet y Fuente de la Wuerència o de la Llibertat.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Montserrat



Ayuntamiento



Colegio Público Evaristo Calatayud



IES Alcalans de Montserrat

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.