Suelo Industrial

AV. CATALUÑA, N.19

46020 Valencia

VALENCIA

Ref. 60499167

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Valencia

AV. CATALUÑA, N.19

Parcela de uso industrial en suelo urbano consolidado, en la capital de la Comunidad Autónoma de Valencia.

Suelos

- ✓ Solar de uso industrial junto al Cementerio Parroquial de Benimaclet, en el distrito Benimaclet, en el barrio del Camí de Vera de Valencia.
- ✓ El activo anteriormente fue un complejo industrial en el que existen 6 edificaciones ruinosas a demoler.
- ✓ La finca se rige por el Plan General de Ordenación Urbana del 28 de Diciembre de 1988. Con revisión simplificada aprobada definitivamente en Febrero de 2015.
- ✓ La clasificación del suelo es urbano consolidado y actualmente se esta llevando a acabo una modificación del planeamiento derivado.
- ✓ El uso predominante es el industrial y almacenes. Usos compatibles, terciario comercial y oficinas, dotacional privado y público. Prohibidos el residencial y el hotelero.
- ✓ La tipología edificable permite tres alturas S/R y 2 B/R. Altura máxima 12 m.

Características Especificas

- ➢ **Clasificación:** Urbano Consolidado
- ➢ **Uso Predominante:** Industrial, Almacenes
- ➢ **Uso compatible:** Terciario comercial, oficinas
- ➢ **Superficie parcelas:** 19.000 m²
- ➢ **Edificabilidad Total:** 28.989 m²
- ➢ **Edificabilidad comercial:** - m²
- ➢ **Edificabilidad industrial:** 28.989 m²
- ➢ **% Participación ámbito:** -
- ➢ **Proindiviso:** No
- ➢ **Cargas urbanísticas:** A consultar
- ➢ **% Obra Urbanización:** 100%

Datos Registrales

- ➢ **Ref. Catastral:** 8040303YJ2784A0001ID
- ➢ **Finca registral:** 38867
- ➢ **IDUFIR:** 46054000189120

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› La oferta de naves en venta en el municipio representa el 78 % del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.

› La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.270 €/m² y se focaliza en naves de menos de 500 m².

ALQUILER

› La oferta en renta de naves, es inferior a la oferta en venta, representa el 22 % del stock total. Las superficies con mayor oferta son las inferiores a 500 m², denominadas generalmente mini naves.

› El asking medio se sitúa en 8,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se encuentra en el barrio de Campanar, municipio de Valencia (789.744 hab. INE 2021), provincia de nombre homónimo, de la Comunidad Valenciana.

La tendencia poblacional, en la capital del Turia, en los último quinquenio, se mantuvo neutral, +0%.

La parcela se encuentra en Av. Cataluña, N.19, se localiza en una zona en desarrollo colindante con trama urbana consolidada, con un grado de consolidación entre el 25 y el 50% y situada entre la autopista Valencia-Barcelona (A-7 / E-6) y el Bulevar Norte, junto al Cementerio Parroquial de Benimaclet.

La actividad industrial más frecuente en las naves del entorno es ligera, con una superficie media de 500 m² a 1000 m².

La densidad de naves en la zona es baja, con un grado de ocupación del 50,00 %, localizados fundamentalmente en Polígonos industriales.

Comunicaciones

Junto a la **V-30** circunvalación sur de Valencia.

Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **metro** Machado.

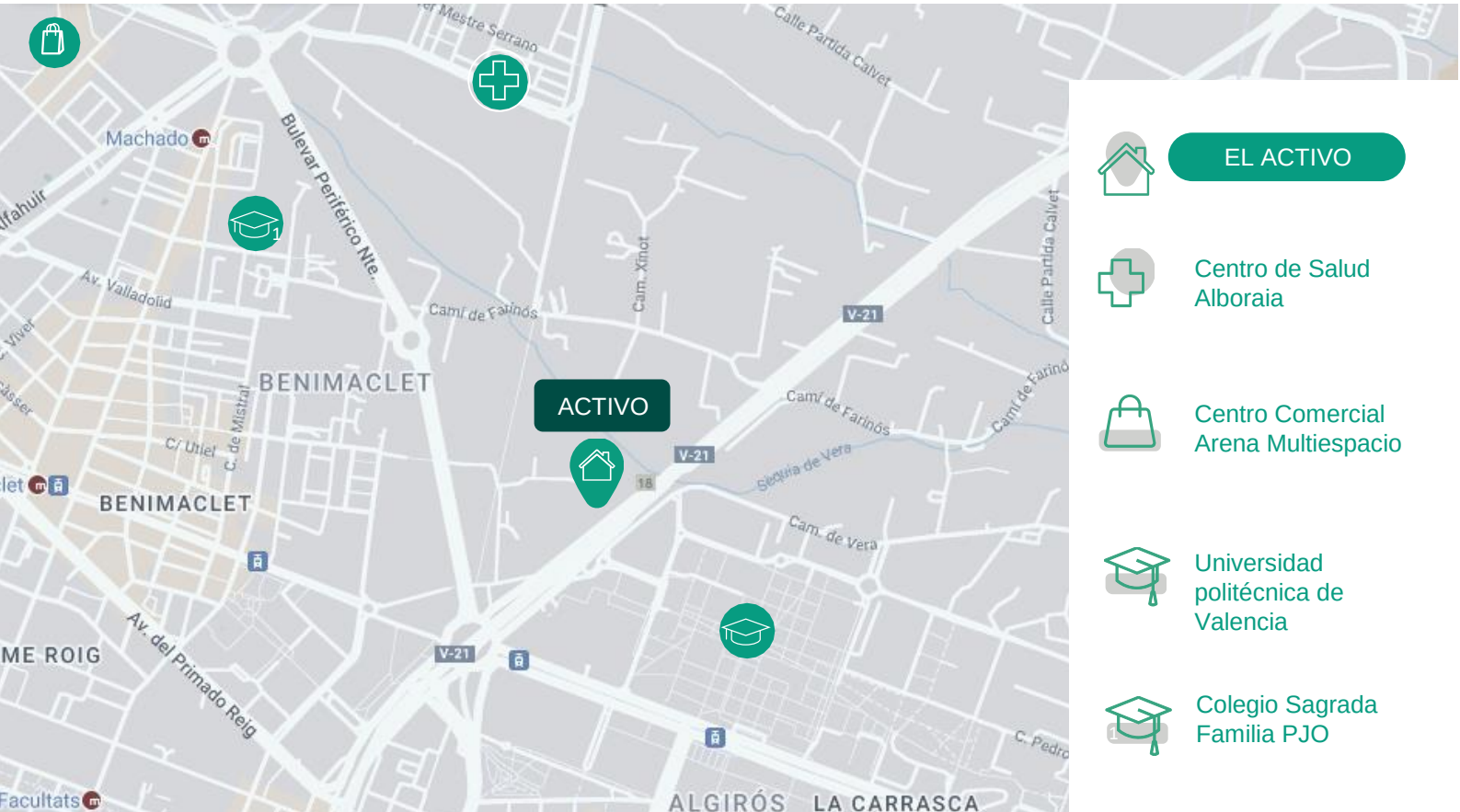
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro de Salud Alboraia. Hospital Clínico Universitario de Valencia.

Educativo: Universidad politécnica de Valencia. Colegio Sagrada Familia PJO.

Comercial: Comercio de proximidad. Centro Comercial Arena Multiespacio.

Zonas verdes: Jardines del Real o Viveros. Parques: de Orriols y de Madera.



EL ACTIVO

Centro de Salud Alboraia

Centro Comercial Arena Multiespacio

Universidad politécnica de Valencia

Colegio Sagrada Familia PJO

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.