



Suelo Residencial AV. CAÑADA DE LOS FENICIOS, N.3

18150 Gojar
GRANADA

Ref. 60503779

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Gojar

AV. CAÑADA DE LOS FENICIOS, N.3.

Parcela de terreno en suelo Urbano Consolidado de uso residencial, en el municipio granadino de Gojar.



Suelos

- ✓ Finca resultante inscrita de suelo urbano, ubicada en la zona sur del municipio de Gojar, al sur del municipio, en una zona de ensanche de nueva creación, en la comarca de la Vega de Granada.
- ✓ Incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Gojar, aprobado definitivamente el 30 de Julio de 2003. Clasificado como suelo Urbano Consolidado.
- ✓ Parcela con forma de polígono regular, con ligera pendiente a tener en cuenta para su aprovechamiento.
- ✓ El uso predominante es el residencial, calificado como unifamiliar aislada 3. El uso industrial está prohibido.
- ✓ La ordenanza de aplicación establece ocupación máxima del 40%, una edificabilidad de 0,70 m² / m², un número máximo de tres plantas y parcelas mínimas de 300 m².



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
➤ Uso compatible:	N/D
➤ Superficie parcelas:	15.284,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	10.698,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	10.698,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv. Protegida:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	44
➤ Plazas de Garaje:	-
➤ Locales comerciales:	-
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	6655901VG4065F0001MK
➤ Finca registral:	5626
➤ IDUFIR:	18022000943360

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En vivienda unifamiliar, no se han encontrado promociones de obra nueva en la zona analizada. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.195 €/m² concentrándose en viviendas de superficies de más de 250 m². La oferta en venta representa el 100% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- En vivienda unifamiliar, no hay representación de oferta en alquiler en la zona analizada. El asking medio en municipios de alrededor es de 4,90 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Gojar** (5.993 hab. INE 2021), situado en la parte meridional de la comarca de la Vega de Granada, a los pies de Sierra Nevada, provincia de **Granada**, en la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en la **Av. Cañada de Los Fenicios, N.3**, al Sur del municipio, en una zona de ensanche. Con Ordenación de vivienda unifamiliar aislada y grado de consolidación entre 25-50%, destinada a primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, en un +1%. Gojar es un municipio con una renta media por hogar que se calcula en 29,000 €, lo que permite estimar una tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda de un 18%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +34% en el último año. La provincia de Granada registró un incremento interanual del +67%, con un promedio de 1.546 viviendas iniciadas libres/año y un +16% en viviendas terminadas, un promedio de 1.385 viviendas terminadas/año.

Comunicaciones



Junto a la **GR-3209** comunica la A-395 en Armilla con Dílar.



Línea 0171 **de autobús interurbano y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Local Gojar.



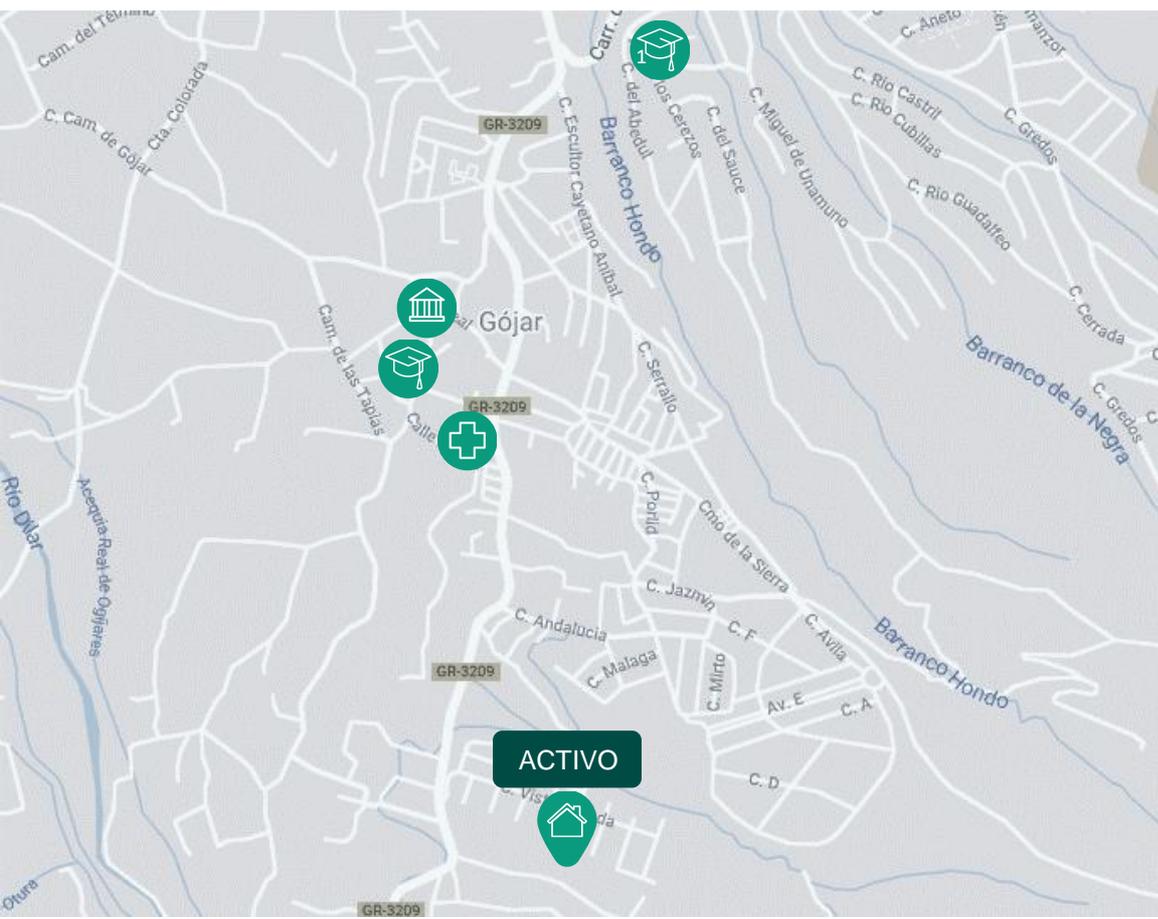
Educativo: Colegio Público Virgen de la Paz. Granada International Montessori School.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Sendero del camino de las Tapias. Parque Entreamendros.



EL ACTIVO



Consultorio Local Gojar



Colegio Público Virgen de la Paz



Granada International Montessori School



Ayuntamiento

Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

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 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.