



Suelo Residencial

CL. RECTOR PESET ALEIXANDRE, N.5

46470 Albal
VALENCIA

Ref. 60504302

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Albal

CL. RECTOR PESET ALEIXANDRE, N.5

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



Suelos

- ✓ Parcela de terreno en Suelo Urbano Consolidado, ubicada en el municipio de Albal, en la provincia de Valencia, situado a 14 km de la capital.
- ✓ La parcela se rige por el P.G.O.U. de Albal, aprobado definitivamente el 30 de Marzo de 2004.
- ✓ Su infraestructura urbana se encuentra prácticamente ejecutada, tratándose de una zona totalmente integrada al resto del núcleo urbano.
- ✓ El uso predominante es el residencial plurifamiliar de primera vivienda. Los usos compatibles son, terciario comercial, hotelero, oficinas, recreativo, industrial o almacén y dotacional. Prohibidos, el residencial unitario, industrial y terciario no señalados anteriormente.
- ✓ La tipología edificable permite parcelas de 500 m², con fachada mínima de 12 m., 6 alturas mas doble ático, y la construcción de sótanos y semisótanos.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario comercial
- **Superficie parcelas:** 1.337 m²
- **Edificabilidad Total:** 4.158 m²
- **Edificabilidad comercial:** 525 m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 3.633 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 30
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 2937504YJ2623N0001DG
- **Finca registral:** 13824
- **IDUFIR:** 46081000136106

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares muestra cuatro promociones de obra nueva con un asking medio de 1.530 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 96 % del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.180 €/m² y se focaliza en viviendas con superficies comprendidas entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en renta de plurifamiliares es muy inferior a la oferta en venta, representa el 4 % del stock total. La oferta se concentra, también, en viviendas con superficies entre 60 y 120 m².
- › El asking medio se sitúa en 8,50 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se encuentra en la localidad y municipio de **Albal** (16.646 hab. INE 2021), provincia de **Valencia**, de la **Comunidad Valenciana**. Se encuentra a 14 kilómetros de la ciudad de Valencia.

La parcela se encuentra en **Cl. Rector Peset Aleixandre, N.5**, una zona destinada a primera residencia, en la comarca de la Huerta Sur.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +2%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas se mantuvieron estables, +1% respecto al año anterior.

La provincia valenciana registró un incremento quinquenal de +65% en viviendas iniciadas libres y un +89% en viviendas terminadas libres.

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 **V-31** o Pista de Silla, es la autovía de acceso de la ciudad de Valencia por el sur.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Catarroja.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centros de salud: d'Albal y Catarroja.



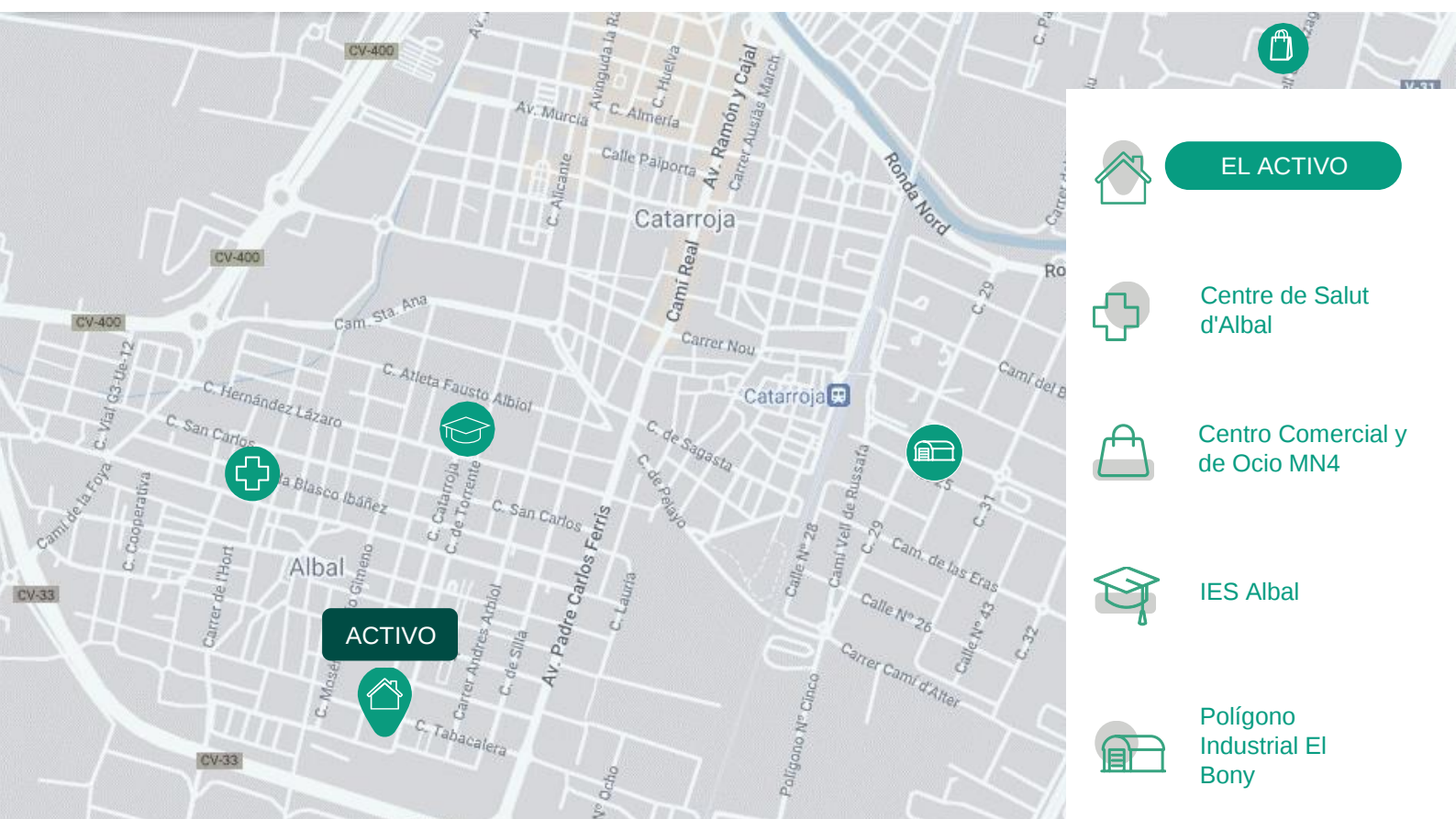
Educativo: IES Albal. CEIP Juan Esteve Muñoz y La Balaguera.



Comercial: Centro Comercial y de Ocio MN4. Polígono Industrial El Bony.



Zonas verdes: Parques: de la Balaguera y de les Barraques.



EL ACTIVO



Centre de Salut d'Albal



Centro Comercial y de Ocio MN4



IES Albal



Polígono Industrial El Bony

Galería de imágenes



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.