



# Suelo Residencial

**AV. CASTILLA LA MANCHA, N.10.**

**45003 Toledo**

**TOLEDO**

Ref. 60509924

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Toledo

## AV. CASTILLA LA MANCHA, N.10

Se trata de una parcela inscrita de uso residencial en la zona Norte del casco histórico de Toledo.



### Suelos

- ✓ La parcela valorada se sitúa al norte del casco histórico de Toledo, dejando al sur el río y al oeste de la circunvalación de Toledo y el enlace con la autopista Madrid Toledo.
- ✓ Forma parte de la Unidad de Actuación UA-29i San Antón Este del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, actualmente vigente (P.E.R.I. de San Antón margen derecha, según normativa anterior).
- ✓ Como uso predominante es el residencial, estando permitidos el terciario y el dotacional. Prohibidos el industrial, hotelero, comercial y recreativo.
- ✓ Existen dos edificaciones de carácter unifamiliar entre medianeras, de 272,00 m<sup>2</sup> construidos según Catastro, de calidades bajas, en mal estado de conservación, que será preciso derribar.
- ✓ La ejecución de las obras de urbanización están concluidas en un 90 %.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Dotacional -Terciario
- **Superficie parcelas:** 307 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 1.075 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 1.075 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 12
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 0%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 90 %



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 3042005VK1134A0001TL
- 3042006VK1134A0001FL
- **Finca registral:** 65762
- **IDUFIR:** 45020000593275

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- La oferta de viviendas plurifamiliares muestra 3 promociones de obra nueva, con un asking medio de entre 1.850 a 2.100 €/m<sup>2</sup>. La oferta en venta en el municipio representa el 77 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.800 €/m<sup>2</sup> y se concentra en viviendas de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler de plurifamiliares es inferior a la oferta en venta y se focaliza igualmente en superficies de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>. La oferta en alquiler en el municipio representa el 23 % del stock total.
- El asking medio se sitúa en 8,60 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y localidad de **Toledo** (85.449 hab. INE 2021), en la provincia de **Toledo**, en la comunidad autónoma de **Castilla La Mancha**.

La finca se encuentra en **Av. Castilla La Mancha Nº 10**, una zona residencial de vivienda unifamiliar entre medianeras de antigüedad elevada, que se alterna con edificios de viviendas plurifamiliares en bloque de más reciente construcción.

La tendencia poblacional interanual, registró una evolución creciente **+16%**. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento del **+24%** respecto al año previo.

La provincia de Toledo registró un incremento interanual del **+62%** en viviendas iniciadas libres y un **+13%** en viviendas terminadas libres.

El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla La Mancha se sitúa en **5,2** más de dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **A-42** o Autovía de Toledo y a la TO-22



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**, estación de **tren y AVE**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro médio Nuestra Señora de Lourdes, Hospital Virgen de la Salud.



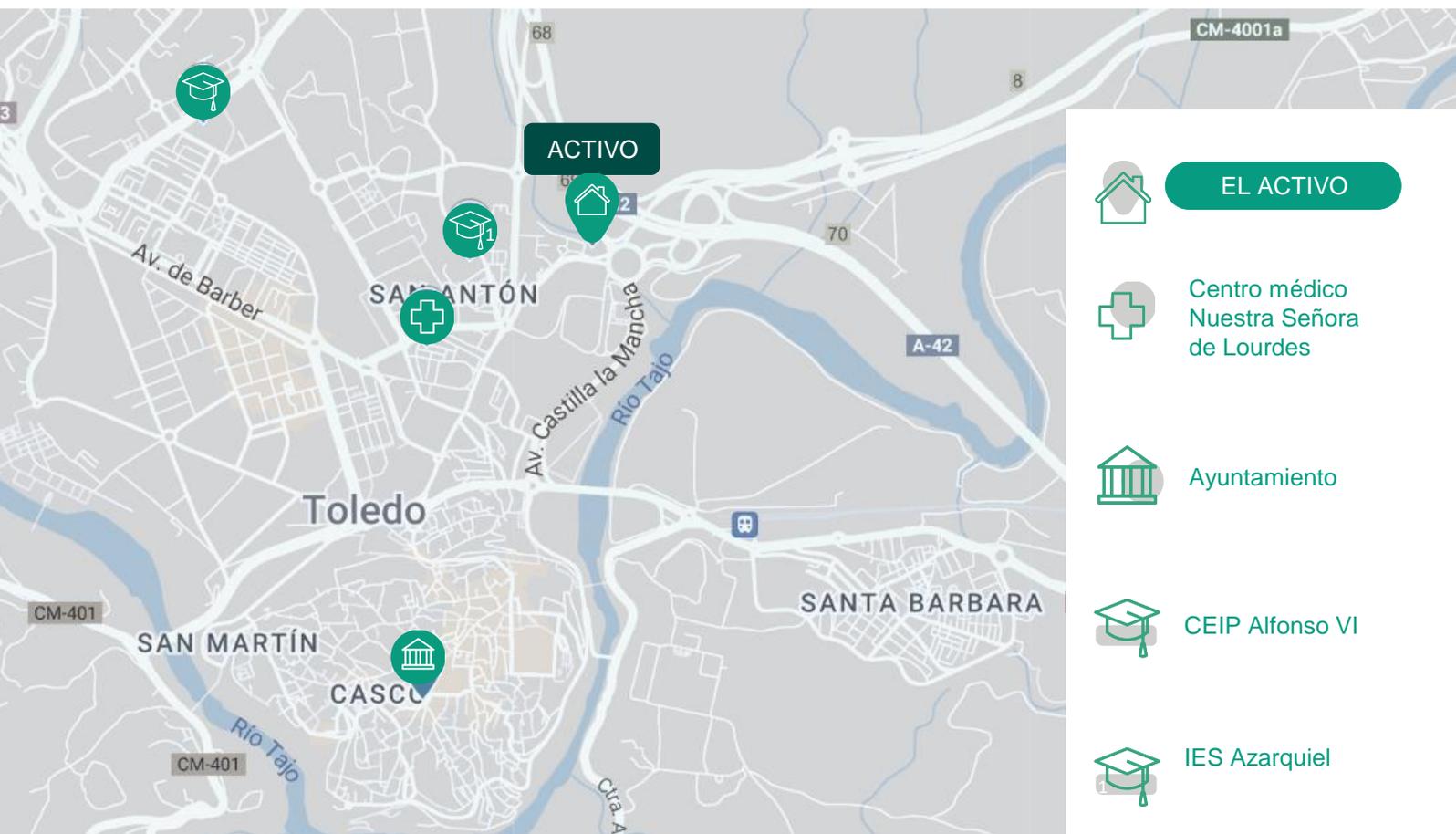
**Educativo:** CEIP Alfonso VI, IES Azarquiel.



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



**Zonas verdes:** Parques: del Crucero.



# 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.