



# Suelo Residencial

**CL. RÍO MAGRO CL. ALCALÁ GALIANO  
PROLONGACIÓN, N.9**

**46900 Torrent**

**VALENCIA**

Ref. 60512618

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Torrent

## CL. RIO MAGRO CL ALCALÁ GALIANO PROLONGACIÓN, N.9

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



### Suelos

- ✓ Parcela de terreno en Suelo Urbano Consolidado, ubicada en la urbanización El Vedat, en la zona denominada "Colonia Blanca". En el municipio de Torrent, provincia de Valencia.
- ✓ Según, os últimos datos disponibles, se rige por el P.G.O.U. de Torrent, aprobado definitivamente y publicado el 28 de Febrero de 1990.
- ✓ El sistema de gestión es a través de la solicitud de licencia directa.
- ✓ El uso predominante es el residencial de unifamiliares aisladas en parcela. También pareadas. Los usos compatibles son los que lo sean con el uso residencial. Prohibidos, el residencial en hilera o agrupadas y el resto.
- ✓ La tipología edificable permite parcelas de 400 m<sup>2</sup>, con fachada mínima de 10 m (aislada) y 7,50 m (pareada). 2 plantas con una altura a cornisa de 7 m. y Retranqueos de 4 m a vial y 3 m a lindes.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Compatibles con residencial
- **Superficie parcelas:** 3.729 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 1.864 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv libre:** 1.864 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad industrial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 8
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 6253223YJ1665S0001MG
- **Finca registral:** 66243
- **IDUFIR:** 46062000463997

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de viviendas unifamiliares no muestra ninguna promoción de obra. La oferta en venta en el municipio representa el 95 % del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.400 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en viviendas con superficies por encima de los 250 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler de unifamiliares es muy inferior a la oferta en venta, tan sólo representa el 5 % del stock total. La oferta se concentra, también, en superficies de más de 250 m<sup>2</sup>
- › El asking medio se sitúa en 4,60 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se encuentra en el municipio de **Torrent** (160 hab. INE 2021), provincia de nombre homónimo, de la **Comunidad Valenciana**. Se encuentra en el área metropolitana, en la comarca de la Huerta Oeste.

La parcela se encuentra en **Cl. Río Magro Cl. Alcalá Galiano Prolongación, N.9**, una zona destinada a primera residencia, en el límite sur del término municipal de Torrent.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, -1%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas se mantuvieron estables, +0% respecto al año anterior.

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

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 **AP-7** o autopista que recorre la costa Mediterránea.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **metro** Torrent Avinguda.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud Torrent II.



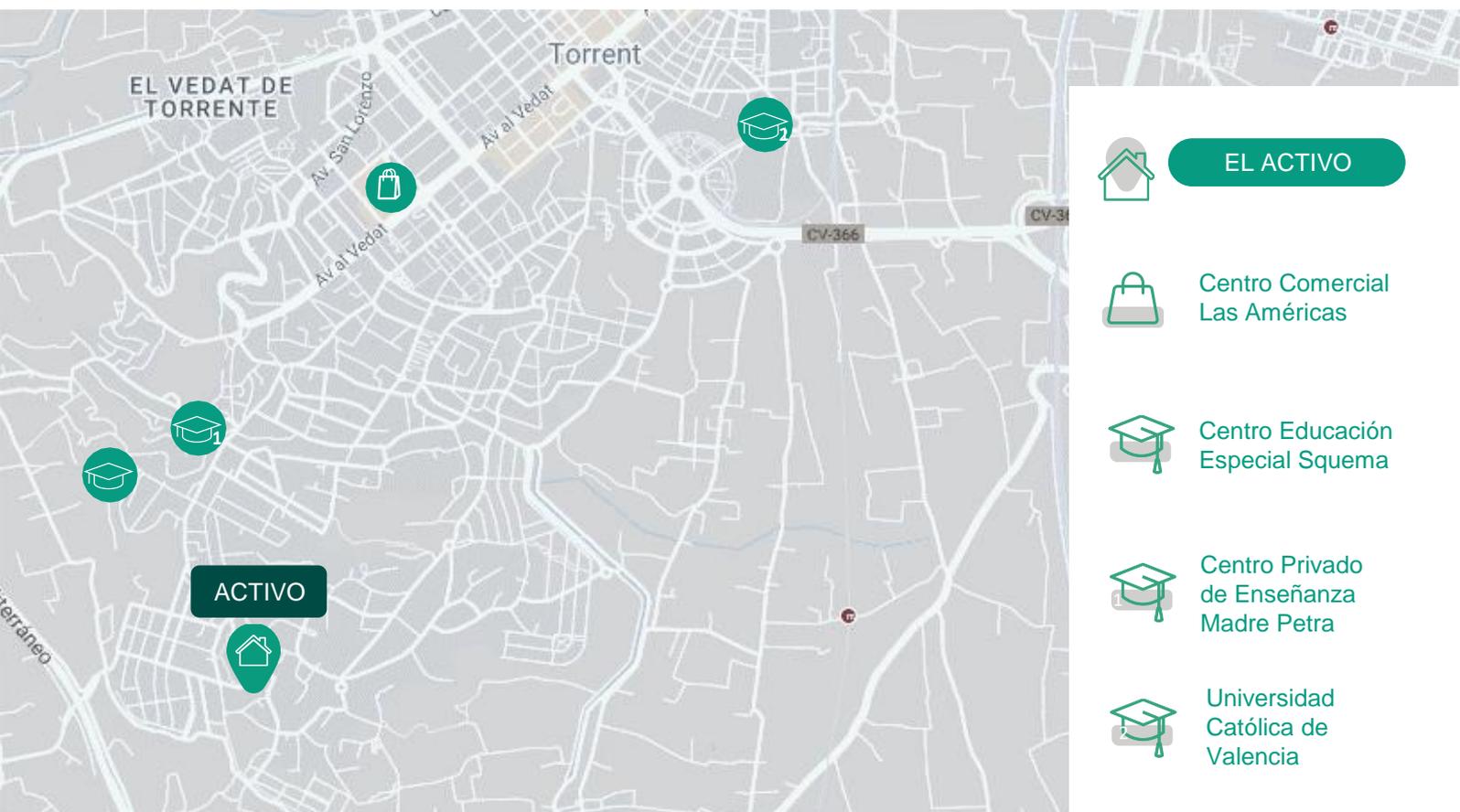
**Educativo:** CEE Squema. Centro Privado de Enseñanza Madre Petra. Universidad Católica de Valencia.



**Comercial:** Comercio de proximidad. Centro Comercial Las Américas.



**Zonas verdes:** La Canyada del Conil. Parque Marxadella. Picnic El Vedat.



EL ACTIVO



Centro Comercial Las Américas



Centro Educación Especial Squema



Centro Privado de Enseñanza Madre Petra



Universidad Católica de Valencia

# 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 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.