



Suelo Residencial

AV. MALLORCA, 99-101-103-103A

12529 Nules (Playa de Nules)
CASTELLÓN

Ref. 60513773

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Playa de Nules

AV. MALLORCA, 99-101-103-103A

Parcela de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio castellonense de Playa de Nules.



Suelos

- ✓ Parcela ubicada en suelo urbano consolidado, situada en la zona de Mar de Nules, a 5 km del casco urbano del municipio, entre las dos avenidas paralelas al mar, en segunda línea de la playa Nules.
- ✓ El terreno se rige por el Plan General de Nules, donde lo clasifican como suelo urbano residencial Playa 2ª línea, cuya tipología es manzana cerrada densa.
- ✓ El sistema de actuación es mediante Licencia Directa.
- ✓ El uso característico de la zona es el de vivienda plurifamiliar. Como usos compatibles, los usos públicos compatibles con vivienda. Prohibido el uso de industria de cualquier categoría, usos incompatibles con vivienda.
- ✓ Se permite ocupación del 100%. Terraza mayor a 3 m. de profundidad en Avd. Mallorca, cubierta y no cerrada. No se exige reserva de garajes. El fondo máximo edificable es la totalidad.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Almacenes
- **Superficie parcelas:** 943,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.498,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 903,00 m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 4.595,00 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 40
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 7531526YK4173S0001JA
- **Finca registral:** 43224
- **IDUFIR:** 12015000862812



Atractiva ubicación

El activo se localiza en la zona de Playa de Nules perteneciente al municipio de **Nules** (13.256 hab. INE 2021), en la comarca de la Plana Baja, en la provincia de **Castellón**, de la Comunidad Autónoma **Valenciana**.

La finca se encuentra en la **Av. Mallorca, 99-101-103-103A**, en la zona Mar de Nules a 5 km del casco urbano, entre dos avenidas paralelas al mar. En un entorno de casas y nuevos bloques de pequeña altura, con pocos comercios en planta baja y algunos equipamientos cercanos, la mayoría en el casco urbano y una densidad medio-baja.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un 0%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un porcentaje positivo del +20% en el último año.

La provincia de Castellón, registró un promedio de 734 viviendas iniciadas libres en 2020-2021 y 773 viviendas terminadas Libres.

El esfuerzo de compra de vivienda en la Comunidad Valenciana se sitúa en 5,5.

Comunicaciones



Junto a la **AP-7** autopista del Mediterráneo, que comunica toda la costa desde Guadiaro hasta Francia.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** de Nules-La Vilavella.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud de Nules.



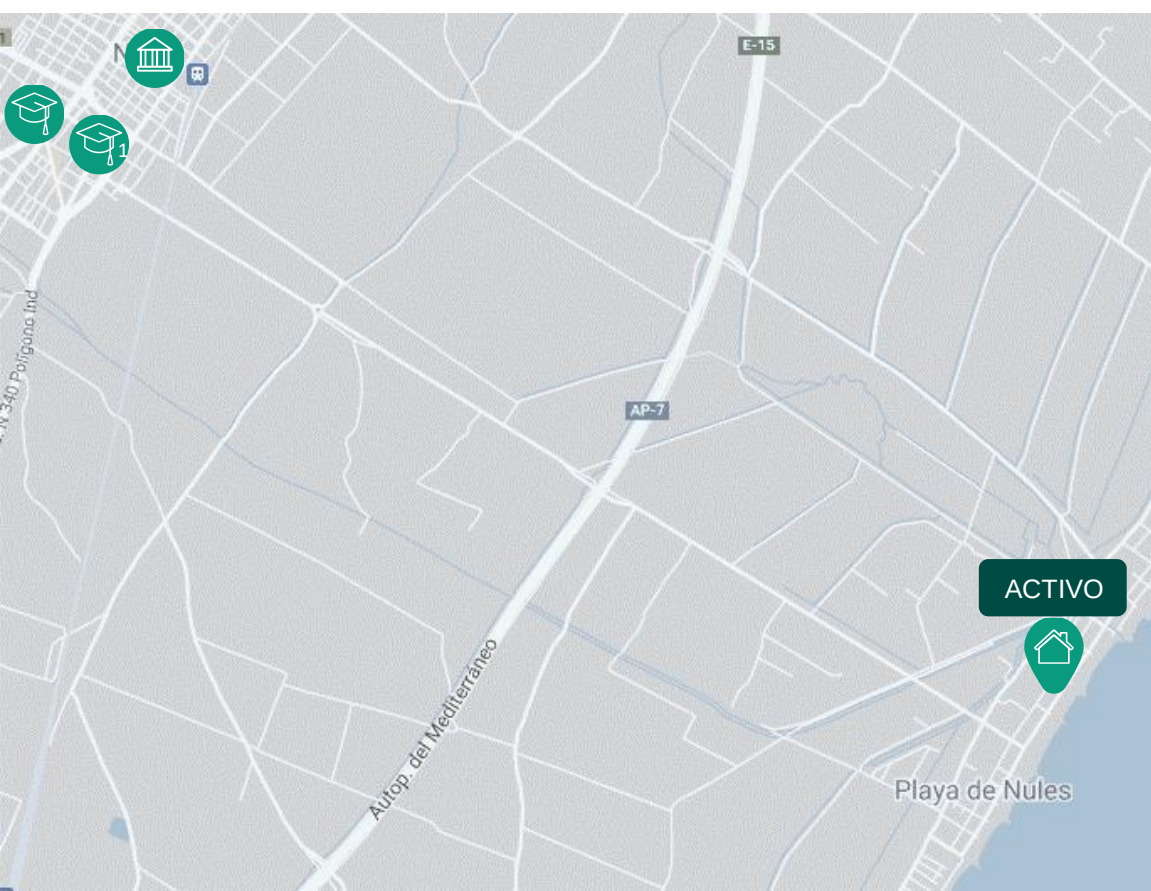
Educativo: Colegio Nuestra Señora de la Consolación de Nules. CEIP Pío XII.



Comercial: Comercio de proximidad. Zona industrial La Mina.



Zonas verdes: La Playeta. L'Estanty de Nules.



EL ACTIVO



Colegio Nuestra Señora de la Consolación de Nules



CEIP Pío XII



Ayuntamiento

Galería de imágenes



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.