



Suelo Residencial

CL. NAVAS DEL SELPILLAR, N.SN

**14511 Lucena (Navas del Selpillar)
CÓRDOBA**

Ref. 60519552

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Navas del Selpillar

CL. NAVAS DEL SELPILLAR, N.SN

Finca registral inscrita de uso residencial plurifamiliar libre y protegido, en la barriada de Navas del Selpillar, en el municipio cordobés de Lucena.



Suelos

- ✓ La parcela aportada de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial está situada en una zona sin desarrollar en la zona norte del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU y la adaptación parcial a la LOUA cuentan con aprobación definitiva e incluyen el activo en el Plan Parcial NS-1 "El Hornillo" que también tiene aprobación definitiva.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el sistema de actuación es por iniciativa privada y por compensación. Está pendiente la elaboración del Proyecto de Bases y Estatutos, la constitución de la Junta de Compensación y la redacción y aprobación del proyecto de parcelación. El proyecto de urbanización está aprobado y pendiente de ejecución.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Equipamiento
➤ Superficie parcelas:	47.607 m ²
➤ Edificabilidad Total:	23.274 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	22.804 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	470 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	0 m ²
➤ Viviendas Libres:	106
➤ Viviendas Protegidas:	6
➤ % Participación ámbito:	35,26 %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	98.211 m ²
➤ Sup. Edif. Total:	73.351 m ²
➤ Nº viviendas:	369



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	9532602UG5493S0000RW
➤ Finca registral:	20311
➤ IDUFIR:	14009000563976

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **vivienda colectiva** no tiene obra nueva y representa el 94% del stock total anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 532 €/m², prevaleciendo las superficies entre 80 y 120 m²
- › Las **viviendas protegidas** en municipios del Grupo D, el precio máximo de venta para viviendas de régimen general es de 1.382,44 €/m²útil.

ALQUILER

- › La oferta de **vivienda colectiva** en alquiler supone tal solo el 6% del stock total, destacando las superficies superiores a 120 m².
- › El asking medio de precio es de 2,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de **Navas del Selpillar**, municipio de **Lucena** (42.712 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Córdoba**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica al sur de la provincia de Córdoba, en plena comarca de la Subbética.

La parcela se encuentra en **Cl. Navas Del Selpillar, N.S/N**, una zona residencial destinada a primera residencia situada a 11,2 kilómetros del municipio de Lucena, responde a un asentamiento más moderno, basado en la estructura socio-económica del sector (vid-olivar) diseminado en un entresijo de cruces de caminos. La tendencia poblacional, en el último año 2021 se reflejó con datos neutrales en un +0%. El dato interanual de viviendas transaccionadas, en el municipio, es de un +23% con respecto del año anterior.

La provincia de Córdoba, registró un promedio de 1.025 viviendas iniciadas libres/año, de 2020 a 2021 y 1.016 viviendas terminadas libres/año. El esfuerzo de compra de vivienda en la comunidad andaluza se sitúa en 6,4 más de un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **A-3132** comunica Aguilar de la Frontera y finaliza en la A-318.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Lucena I. Hospital Ciudad de Lucena.



Educativo: IES: Sierra de Aras y Clara de Campoamor. CEIP Al Yussana.



Comercial: Polígono Industrial los Santos. Comercio en el núcleo urbano de Lucena.



Zonas verdes: Vías verdes del aceite.



ACTIVO



Navas del Selpillar

EL ACTIVO



Centro de Salud de Lucena I



Polígono Industrial los Santos



IES Sierra de Aras

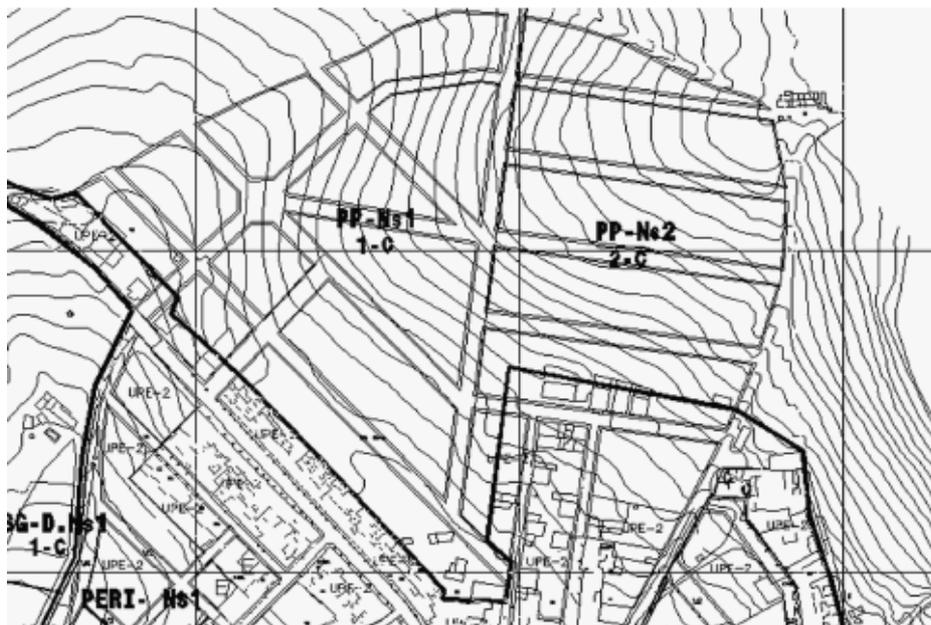


IES Clara de Campoamor

Galería de imágenes



Plano de Ordenación



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.