



Suelo Residencial CL. ANTONIO BAENA, N.6

14500 Puente Genil
CÓRDOBA

Ref. 60519888

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Puente Genil

CL. ANTONIO BAENA, N.6

Parcela resultante inscrita de uso residencial, en el municipio cordobés de Puente Genil.

Suelos

- ✓ Parcela de Suelo Urbano Consolidado ubicada en la zona oeste del casco urbano del municipio de Puente Genil, provincia de Córdoba.
- ✓ El terreno se rige por el Plan General de Puente Genil, clasificándolo como suelo Urbano Consolidado, con una superficie según catastro de 63 m² de parcela y 45 m² construidos.
- ✓ El uso característico es el Residencial y compatible el comercial.
- ✓ Según las Ordenanzas, la altura máxima será de 3 plantas sobre rasante, PB+2. Se puede ocupar el 100% de la superficie del solar en planta baja si se destina a comercial, si no, solo será del 85%. En cubierta se autoriza castillete de escalera en superficie no mayor al 20% de la superficie de cubierta.
- ✓ Según datos obtenidos, existe usufructo sobre el inmueble.

Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	63,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	30,00 (*) m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	30,00 (*) m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	-
➤ Locales Comerciales:	-
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	20%
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%

(*) Superficies al 20%, según proindiviso

Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	2895768UG4329N0001XY
➤ Finca registral:	10601
➤ IDUFIR:	14001000131940



Atractiva ubicación

El activo se sitúa en el municipio de **Puente Genil** (29.748 hab. INE 2022), forma parte de la Campiña Sur Cordobesa, en la parte suroccidental de la provincia de **Córdoba**, de la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en la **Cl. Antonio Baena, N.6**, situada en el casco urbano, en zona antigua de la localidad destinada a 1ª residencia, con tipología de manzana cerrada. En entorno de viviendas unifamiliares y plurifamiliares. El grado de consolidación del entorno es del 100%, no existe suelo vacante.

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

La renta neta por hogar en el municipio es de 24.280 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +14%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de un 27% en el último quinquenio. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **A-318** comunica Estepa hasta la carretera nacional N-432.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital de Alta Resolución de Puente Genil. Puente Genil 'José Gallego Arroba' Centro de Salud.



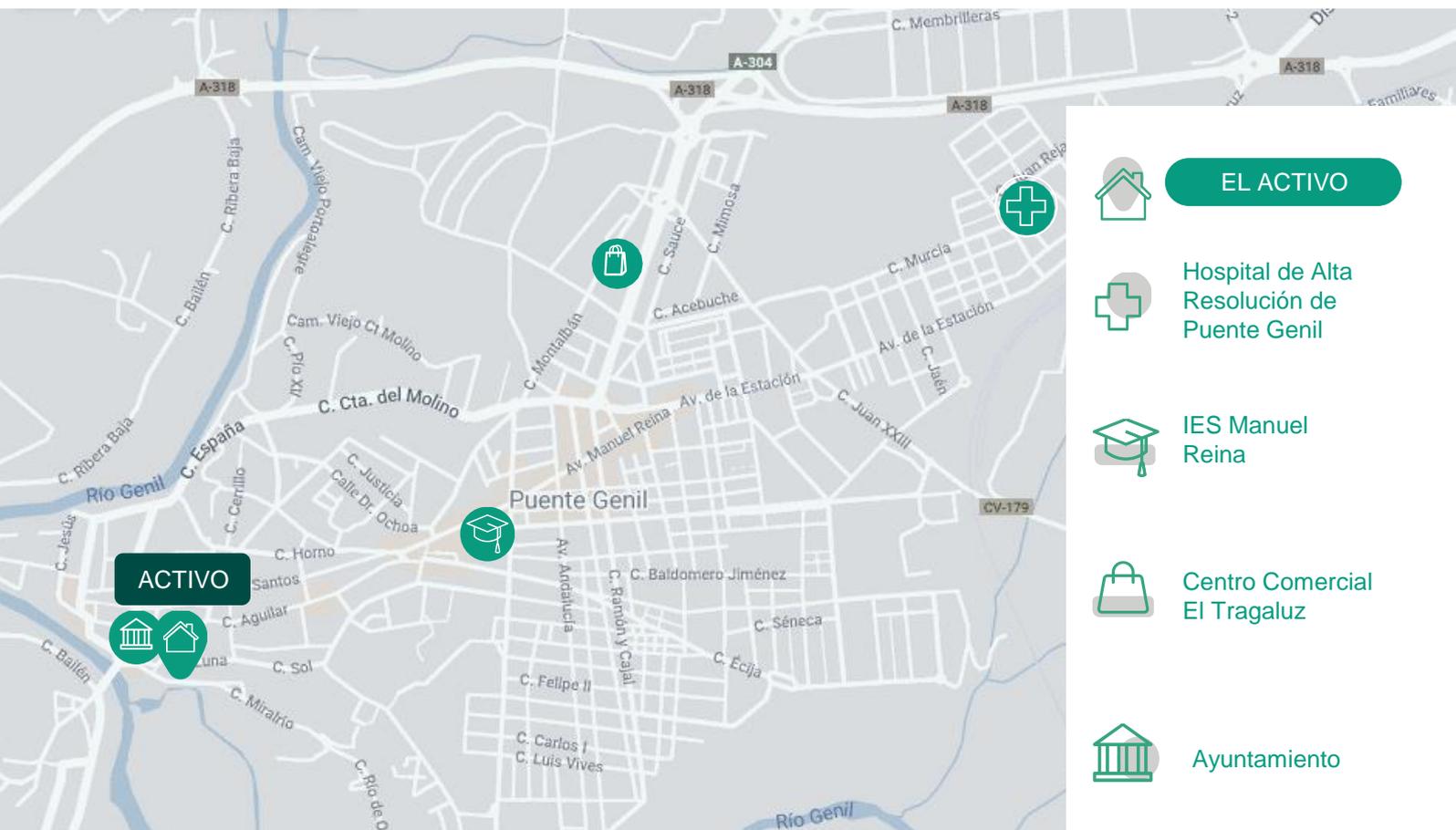
Educativo: IES Manuel Reina. Colegios Públicos: Castillo de Anzur y Maestro Enrique Asensi.



Comercial: Centro Comercial El Tragaluz. Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Paseo del Imperio Romano. Parque de la Galana.



EL ACTIVO



Hospital de Alta Resolución de Puente Genil



IES Manuel Reina

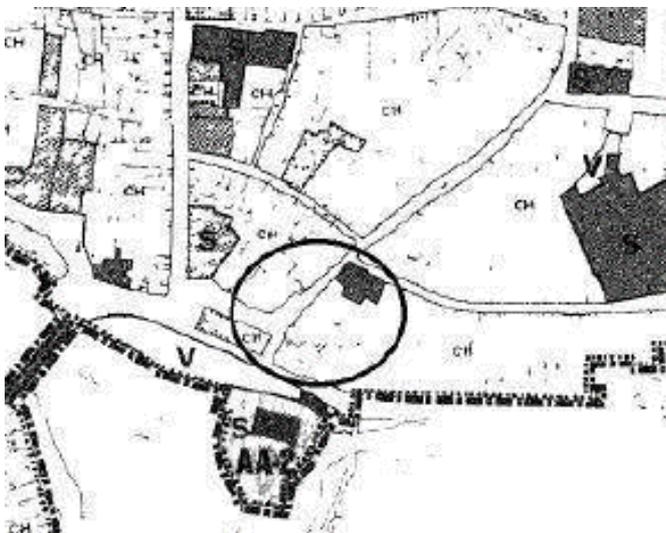


Centro Comercial El Tragaluz



Ayuntamiento

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Propiedad:



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.