



Suelo Residencial

URB. LAS JARAS, N.PARC J1, P.PARC

14029 Las Jaras

CÓRDOBA

Ref. 60519963

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Las Jaras

URB. LAS JARAS, N.PARC J1, P.PARC

Parcela de uso residencial en suelo urbano consolidado, en la localidad cordobesa de Las Jaras.



Suelos

- ✓ Parcela de terreno en Suelo Urbano Consolidado, ubicada en la Urbanización Las Jaras, en la localidad de Las Jaras-Los Arenales de Córdoba.
- ✓ El activo está incluido en el Plan General de Ordenación Urbana del 21 de Diciembre de 2001 y el terreno cuenta con todas las infraestructuras necesarias. La urbanización está finalizada y recibida por el Ayuntamiento. El sistema de gestión es por solicitud de licencia directa.
- ✓ El uso predominante es el residencial unifamiliar tanto para edificaciones adosadas como pareadas. Como usos complementarios, están el uso terciario - recreativo, excepto las instalaciones hosteleras; el uso equipamiento comunitario, excepto cementerios y tanatorios y aparcamientos y servicios técnicos de infraestructuras urbanas.
- ✓ La tipología edificable permite dos alturas sobre rasante, PB+1 ó 7 m. La separación a linderos será de mínimo 6 m a vial público, 3 m a parcelas colindantes y 5 m a zonas verdes.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
➤ Uso compatible:	Terciario uso recreativo
➤ Superficie parcelas:	42.941 m ²
➤ Edificabilidad Total:	25.768 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	2.740 m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	20.289 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	65
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	- %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	8043135UH3084S0001GP
➤ Finca registral:	49038
➤ IDUFIR:	14019000554300

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas unifamiliares no muestra ninguna promoción de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 100% de los anuncios publicados en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.180 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 150 y 250 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de unifamiliares no presenta actividad en la zona de estudio.

Atractiva ubicación

El activo se localiza **Las Jaras**, una urbanización privada de acceso público situada a 15 kilómetros de Córdoba en la carretera de Córdoba a Villaviciosa con 600 parcelas, de las cuales la mitad se encuentran construidas, municipio **Córdoba** (322.071 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma a de **Andalucía**, siendo la capital de provincia.

La parcela se encuentra en **Urb. Las Jaras, Parcela J1**, una zona residencial destinada a primera residencia, situada cercana a la Presa de la Encantada, en las afueras del núcleo urbano, en torno a un lago interior. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años registro datos neutrales, -1%. El promedio interanual de viviendas transaccionadas, en la capital cordobesa, es de 3.094 viviendas/año.

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 **CO-3405** carretera que atraviesa la sierra norte de la capital hacia Villaviciosa de Córdoba.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** de Campus Universitario de Rabanales.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospitales: Los Morales y San Juan de Dios de Córdoba.



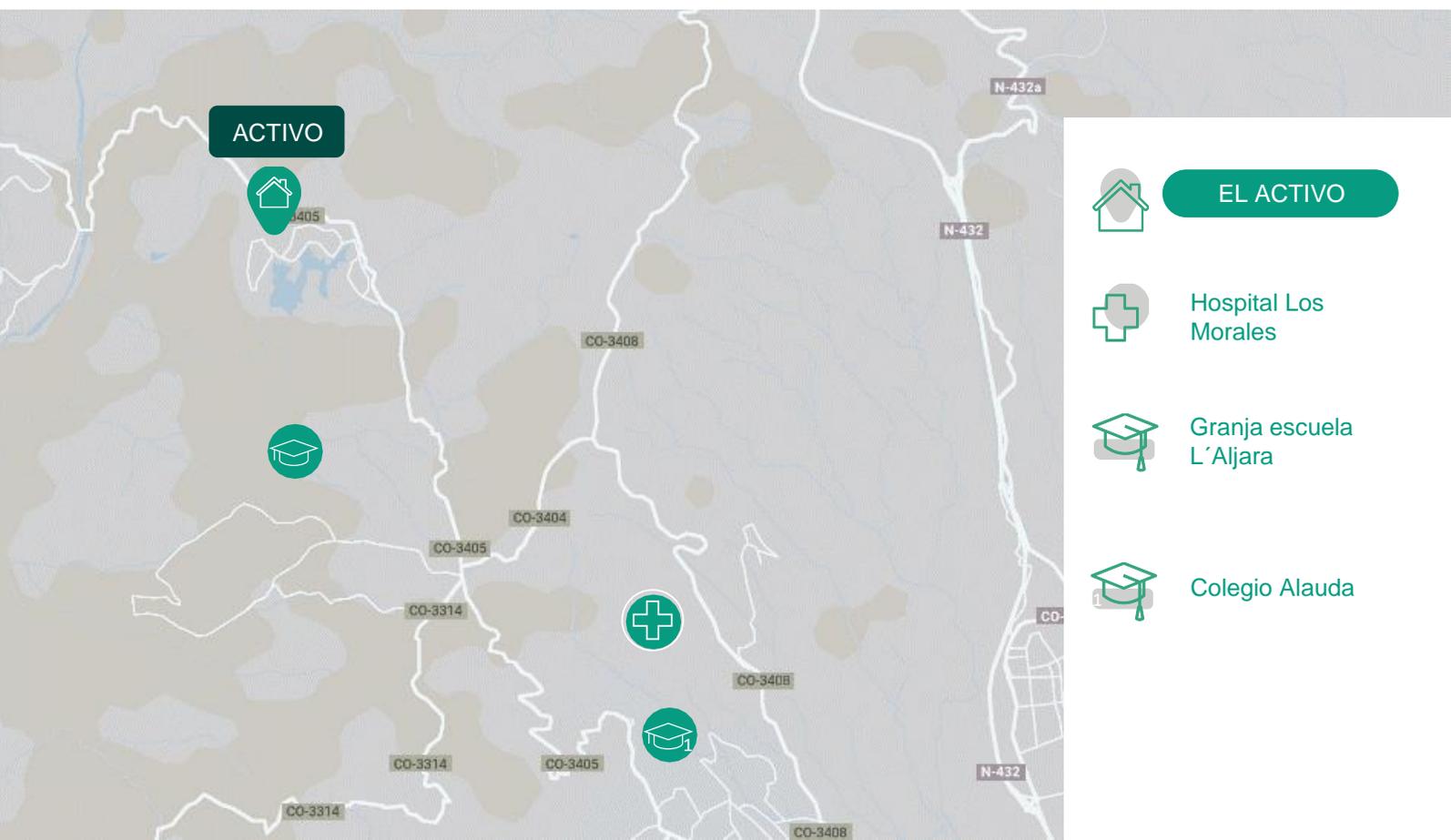
Educativo: Granja escuela L' Aljara. Colegio Alauda.



Comercial: Comercio en los alrededores.



Zonas verdes: Presa de la Encantada. El Jardín de Sol y Luna.



EL ACTIVO



Hospital Los Morales



Granja escuela L' Aljara



Colegio Alauda

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.