



Suelo Residencial CTRA. COIN-MIJAS URB. MIRAVALLE, N.42

29100 Coín
MÁLAGA

Ref. 60520686

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Coín

CTRA. COIN-MIJAS URB. MIRAVALLE, N.42

Se trata de un suelo urbano consolidado de uso residencial en la urbanización Miravalle en Coín, Málaga.



Suelos

- ✓ Suelo urbano consolidado sobre el que se declaró un conjunto residencial, no materializado, de 5 locales, 40 aparcamientos y 18 viviendas, en dos plantas y sótano, con una superficie construida sobre rasante de 2.526,09. La superficie de la parcela es de 1.909,00 m², aunque deben cederse 347,06 m² para viario según se indica en la nota simple. La licencia es de 23/02/2009, estaría incurso en caducidad.
- ✓ La edificabilidad máxima de la parcela, según la ocupación por planta prevista en la ordenanza (100 % en planta baja y 80 % en planta primera), es de 2.811,60 m²t. El conjunto declarado tiene una superficie construida sobre rasante de 2.526,09 m²t, de viviendas y locales, más 1.034,46 m²t, de aparcamientos bajo rasante.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, la parcela se encuentran incluida en el PGOU de 17/12/1997, Adap. LOUA de 10/02/2011.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas registral:** 1.562,00 m²
- **Superficie parcelas catastral:** 1.878,00 m²
- **Edificabilidad Total:** - m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 2.526,09 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Nº Viviendas Libres:** -
- **Nº Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra edificación** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 3777103UF4537N0001LJ
- **Finca registral:** 12767
- **IDUFIR:** 29005000259262

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de vivienda **colectiva**, representa el 93% del stock publicado en portales inmobiliarios, focalizándose en superficies de 60 a 120 m². No se ha detectado oferta de obra nueva en la zona. El asking medio se sitúa en 1.300 €/m² en segunda mano.
- La vivienda **unifamiliar** la oferta representa el 97% del stock publicado en portales inmobiliarios, con predominio de superficies por debajo de los 150 m². No se ha detectado oferta de obra nueva en la zona. El asking medio se sitúa en 1.280 €/m² en segunda mano.

ALQUILER

- El mercado de renta de **colectiva** muestra una oferta concentrada en viviendas de 60 a 120 m². El asking medio se sitúa en torno a los 6,75 €/m²/mes.
- La vivienda **unifamiliar** muestra una oferta liderada por superficies inferiores a los 150 m². El asking medio se sitúa en torno a los 5,50 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en la urbanización Miravalle en el municipio de **Coín** (22.673 hab. INE 2020), en la provincia de **Málaga**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica en la comarca del Valle del Guadalhorce, se extiende desde la Sierra de Alpujata hasta el centro de la comarca, y tiene una gran riqueza paisajística donde poder disfrutar de la naturaleza desde el propio centro histórico.

Se encuentra en una zona destinada a primera residencia, rodeado de zonas verdes, al sur del municipio. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se alza positiva en un +5%. Durante el primer semestre de 2021 las transacciones de viviendas crecieron un +59% respecto la mismo periodo del año 2020.

En la provincia de Málaga, en los últimos 5 años, las viviendas iniciadas ascendieron en un promedio de 1.141 viviendas/año, y las viviendas terminadas en 1.675 viviendas/año. El esfuerzo inmobiliario para la adquisición de vivienda, en las Andalucía se sitúa en 6,7, ocho décimas por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **M-3303** que comunica Coín con Alhaurín.

- Líneas de **autobús interurbano e interurbano.**

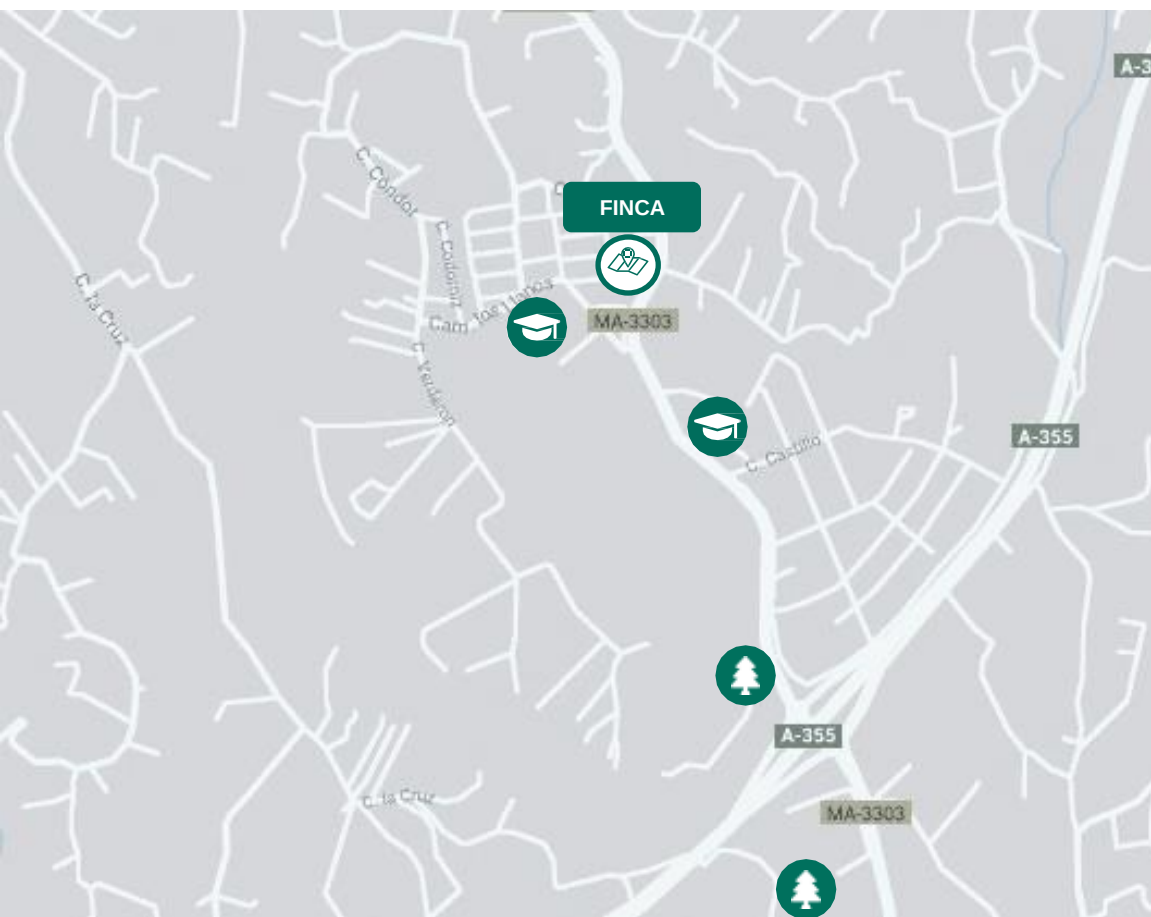
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- Sanitario:** Centro Salud Coín.

- Comercial:** Zona comercial en los alrededores del Ayuntamiento. Centro comercial La Trocha.

- Educativo:** CDP Nuestra Señora de Lourdes. IES Los Montecillos.

- Zonas verdes:** Paseo Madre Teresa de Calcuta. Parque Nacimiento.



**CTRA. COÍN-
MIJAS URB.
MIRAVALLE, N.42**

CDP Nuestra Señora de Lourdes

IES Los Montecillos

Paseo Madre Teresa de Calcuta

Parque Nacimiento

Galería de imágenes



Fuente: Imágenes Google Earth

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.