Suelo Industrial

CL. VILLATORRES, N.o, P.PARC, U.UE-1

23009 Jaén

JAÉN

Ref. 60521135

Servihabitat

Propiedad:

coralhomes

Oportunidad de inversión en Jaén

CL. VILLATORRES, N.0, P.PARC, U.UE-1

Suelo finalista en una zona de expansión del polígono industrial de Los Olivares ubicado al norte del municipio de Jaén.

Suelos

- ✓ Parcela resultante de suelo urbano consolidado ubicado en el Polígono Industrial de Los Olivares, Jaén.
- ✓ Según los últimos datos disponible, se rige por el Plan General (PGOU/POM/PM) de Jaén, con fecha de aprobación definitiva de 24/02/16. Por sus características dispone de calificación de solar.
- ✓ El uso predominante es el industrial en las siguientes tipologías, aislada o adosada, con un aprovechamiento de 1,10 m²t/m²s, con una fachada de 16 m, dos plantas sobre rasante y una ocupación de parcela condicionada a los retranqueos, 5 m a fachada y fondo.
- ✓ La parcela está libre de edificaciones, tiene forma rectangular, con una fachada de 14,74 m y un fondo medio de 49,37 m, y dispone de una superficie total de 735 m² según catastro.

Características Especificas

- **Clasificación:** Urbano consolidado
- **Uso Predominante:** Industrial
- **Uso compatible:** Terciario Comercial/Dotacional
- **Superficie parcelas:** 492,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 541,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 0 m²
- **Edificabilidad industrial:** 541,00 m²
- **Viviendas Libres:** 0
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** N/D
- **Proindiviso:** 67 %
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%

Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 1133206VG3803S0001RX
- **Finca registral:** 47877
- **IDUFIR:** 23014000684987

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› La oferta de **naves industriales** no muestra ninguna promoción de obra nueva. En relación con la oferta de segunda mano, se dispone de un asking medio de entre 350€/m² a 450/m² y se focaliza en naves de menos 350 – 550 m².

ALQUILER

› Se observa que la oferta en alquiler de **naves industriales** es muy inferior a la oferta en venta, y se focaliza en superficies igualmente menores de 500 m² , además dispone de un asking medio de entre 2 - 3 €/m²/mes.

Servihabitat

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio Jaén (111.932 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 Cl. Villatorres, N.0, P.PARC, U.UE-1, en una zona industrial dentro del polígono industrial de Los Olivares, al norte del municipio de Jaén.

Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio de 320 empresas del sector industrial/año, en el último quinquenio con una tendencia al alza. El número de empresas activas en Jaén se situó en 7.188 sociedades en 2020.

El polígono industrial Los Olivares es el mayor suelo empresarial de toda Andalucía ubicado al norte de Jaén.

La actividad económica más importante de la provincia de Jaén es la producción de aceite de oliva, siendo la mayor productora mundial.

Comunicaciones

Junto a la **N-323a** carretera de Bailén a Motril, que comunica con la **A-316** que va desde Úbeda hasta cerca de Alcaudete y la **A-44** o autopista de Andalucía.

Líneas de **autobús interurbano y urbano. Tren** estación de Jaén.

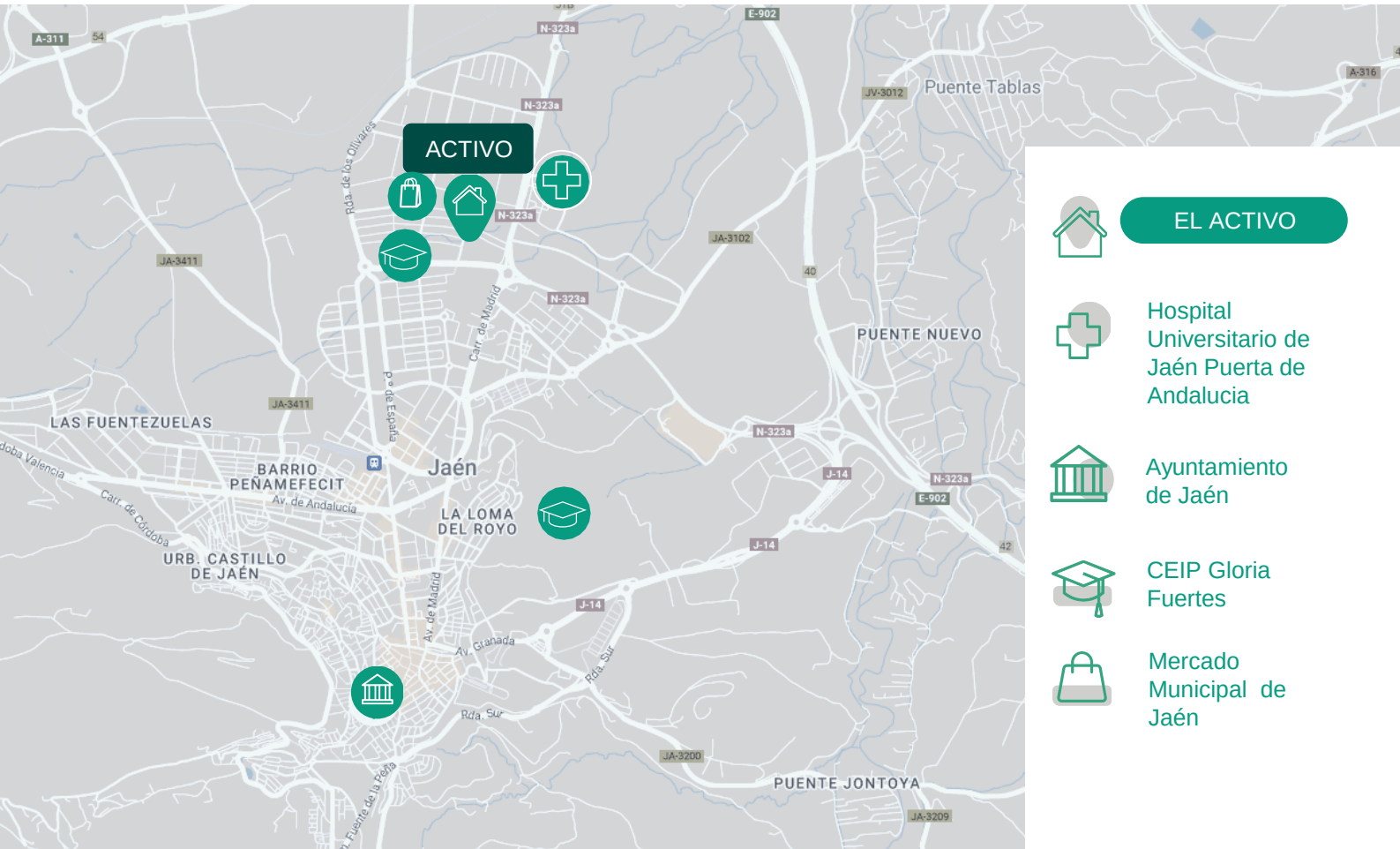
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Hospital Universitario de Jaén Puerta de Andalucia. Centro de Salud Bulevar. Servicio Andaluz De Salud.

Educativo: CEIP Gloria Fuertes. CEIP Cándido Nogales. Colegio Cristo Rey. CEIP Nuestra Señora de la Capilla.

Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del Ayuntamiento de Jaén. Mercado Municipal de Jaén.

Zonas verdes: Parque Marroquíes Norte. Parque de La Concordia. Parque del Seminario.



EL ACTIVO

- Hospital Universitario de Jaén Puerta de Andalucia
- Ayuntamiento de Jaén
- CEIP Gloria Fuertes
- Mercado Municipal de Jaén

Galería de imágenes

Plano de Catastro

Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.