



Suelo Residencial y Comercial

AV. DE LES CORTS VALENCIANES, N.1

46650 Canals

VALENCIA

Ref. 60521573

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Canals

AV. DE LES CORTS VALENCIANES, N.1

Parcela finalista inscrita de uso residencial libre y uso comercial en el municipio valenciano de Canals.



Suelos

- ✓ La parcela tiene la condición de solar y está situada en la Av. de Les Cortes Valencianes nº 1, con fachada a la Pz. Instituto, Cl. Canyoles y Cl. Pont de L'Árca, en una zona urbana consolidada.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU de Canals, aprobado el 27/11/1984, clasifica el suelo como urbano consolidado. La calificación urbanística que le corresponde es Zona de Ensanche.
- ✓ La ordenanza de aplicación establece la tipología edificatoria de manzana cerrada con un número máximo de alturas de planta baja más dos alturas. La ocupación será del 100% de la parcela, la parcela mínima es de 90 m², con una anchura mínima de fachada de seis metros y un fondo edificable de 20 metros. Se permite planta ático retranqueada tres metros y sin superar el 75% de las plantas altas.
- ✓ En el solar existe una edificación industrial pendiente de demolición.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 5.365 m²
- **Edificabilidad Total:** 16.987 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 11.982 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 5.005 m²
- **Viviendas Libres:** 105
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** N/D
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 8946301YJ0184N0001JU
- **Finca registral:** 12631
- **IDUFIR:** 46011000135977

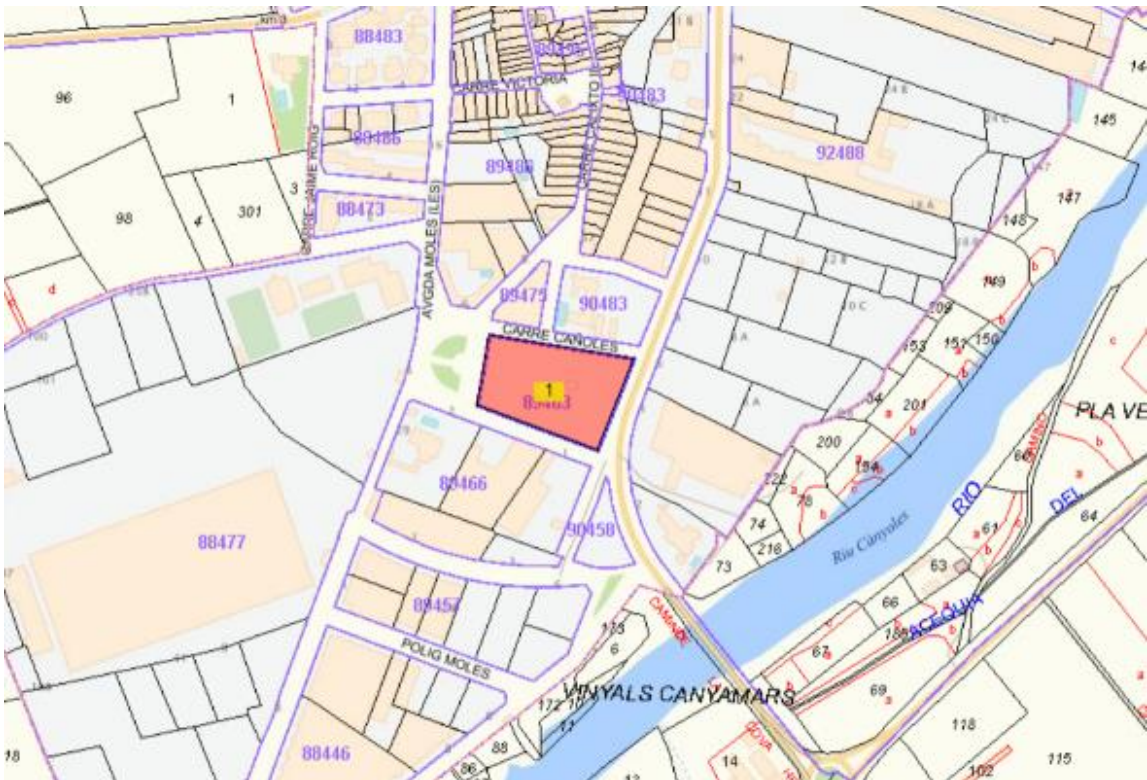
INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **plurifamiliares** en el municipio no muestra obra nueva. La oferta en venta representa el 96 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios. La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 700 €/m² y se focaliza en superficies entre 60 a 120 m².
- La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de 435 €/m² y se focaliza en superficies superiores a 150 m².

ALQUILER

- La oferta de **plurifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta y representa tan solo el 4% del stock total, y se concentra también en superficies entre 60 y 120 m². El asking medio se sitúa en 5,00 €/m²/mes.
- El asking medio de **locales comerciales** en alquiler se sitúa en 3,35 €/m²/mes.



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Canals** (13.257 Hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Valencia**, comunidad autónoma **Valenciana**.

La finca se encuentra en **Av. de Les Cortes Valencianes nº 1**, una zona urbana residencial destinada a primera residencia con un grado de consolidación del 75%.

La tendencia poblacional, en el último año, ha registrado estabilidad, un -2%.

El promedio interanual de viviendas transaccionadas es de 115 viviendas/año.

La provincia valenciana registró un incremento quinquenal de +65% en viviendas iniciadas libres, con un promedio de 3.335 viviendas iniciadas /año y un +89% en viviendas terminadas libres con un promedio de 2.116 viviendas terminadas/año.

El esfuerzo de compra de vivienda en la Comunidad Valenciana se sitúa en 5,5 dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **A-7** Autovía Monforte de Lemos – Chantada.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** L'Alcúdia de Crespins.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio médico Canals



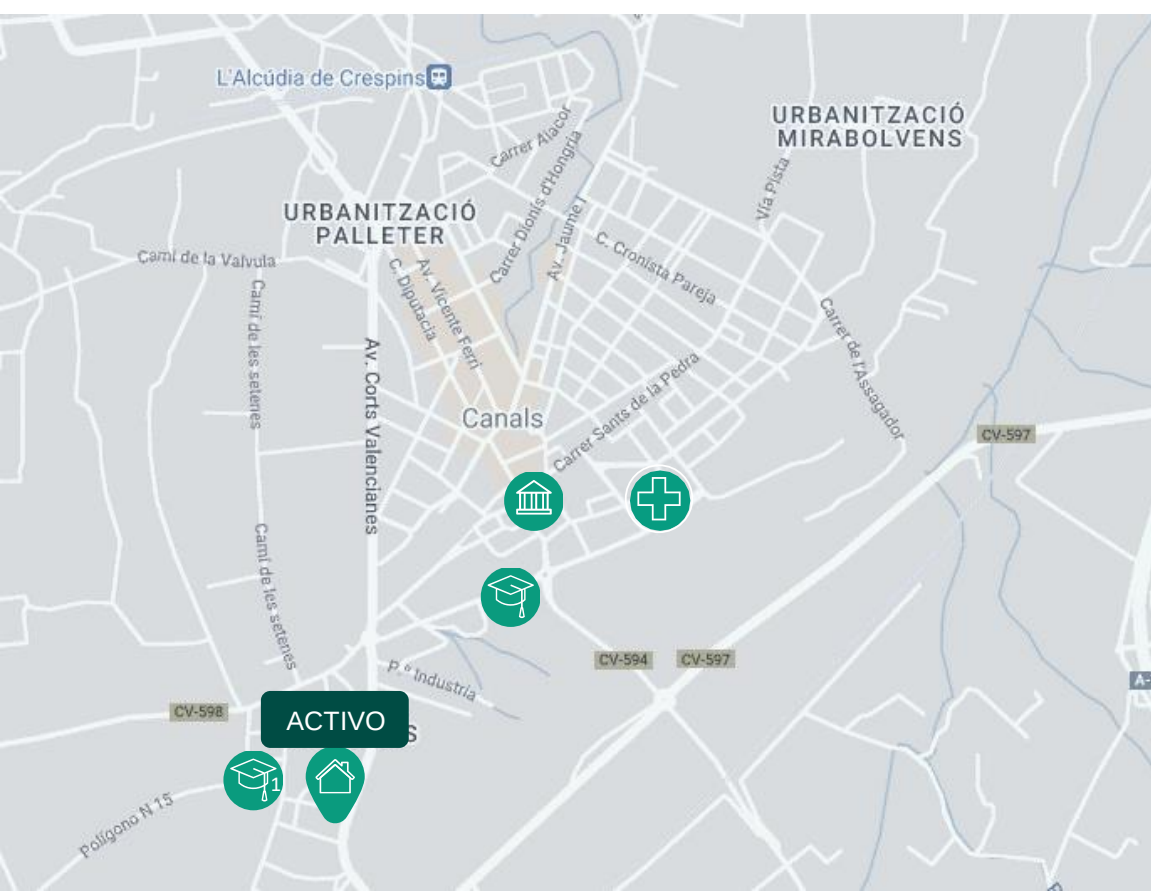
Educativo: Centro Concertado de Enseñanza Sant Antoni Abat. IES Francesc Gil.



Comercial: Comercio de proximidad y conveniencia.



Zonas verdes: Zona de senderismo Caseta Maca.



EL ACTIVO



Centro Salud Canals



Ayuntamiento



Centro Concertado de Enseñanza Sant Antoni Abat



IES Francesc Gil

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.