



Suelo Residencial

**PNIA. MARENY DE SAN LORENZO.
CL. VERGE DEL PILAR, N. 2**

**46400 Cullera
VALENCIA**

Ref. 60521613

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Cullera

PNIA. MARENY DE SAN LORENZO.

CL. VERGE DEL PILAR, N. 2

Parcela resultante inscrita de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio valenciano de Cullera.

Suelos

- ✓ Parcela de suelo urbano consolidado, situada en la pedanía de San Lorenzo de la localidad de Cullera, provincia de Valencia.
- ✓ El terreno se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Cullera aprobado definitivamente el 28 de junio de 1.995, y con modificaciones posteriores, en el sector Mareny de San Lorenzo. La parcela se encuentra calificada como Zona de edificación casco.
- ✓ El uso característico es el residencial plurifamiliar.
- ✓ Parcela mínima: 60 m². Excluidas de esta condición las parcelas que, sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren fuera de ordenación sustantivo, exigiéndose un frente mínimo de fachada de 3 m. Ocupación del 100%. Número plantas máximas: 3 o 9,50 metros. No están permitidos sótanos, semisótanos ni entreplantas.

Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Plurifamiliar
➤ Uso compatible:	No Disponible
➤ Superficie parcelas Reg.:	13,33 (*) m ²
➤ Edificabilidad Total:	7,50,00(*) m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	7,50,00(*) m ²
➤ Viviendas Libres:	-
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	33,33%
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100 %

Nota: (*) Superficies según proindiviso.

Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	7148903YJ3374N0001TE
➤ Finca registral:	19469
➤ IDUFIR:	46037000095271



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Cullera** (22.937 hab. INE 2022), situado en la comarca de la Ribera Baja, en la provincia y Comunidad Autónoma de **Valencia**.

La finca se encuentra en barrio o pedanía del **Mareny de San Lorenzo, CL. Verge del Pilar, N. 2**, una zona periférica de la población de Cullera, situada aproximadamente a 5 km al norte del núcleo urbano. En entorno de carácter residencial consolidado compuesto de viviendas unifamiliares entre medianeras, de construcción tradicional, tipo casas de pueblo, destinadas a primera residencia, con un grado de consolidación alto.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido en un +5%. La renta neta por hogar en el municipio es de 26.477 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +13%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio positivo de 882 viviendas en el último quinquenio. El esfuerzo de compra de vivienda en la Comunidad Valenciana se sitúa en 5,5; dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Cercano a la **CV-502** comunica Mareny de Barraquetes con Cullera.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio médico local Mareny de Barraquetes.



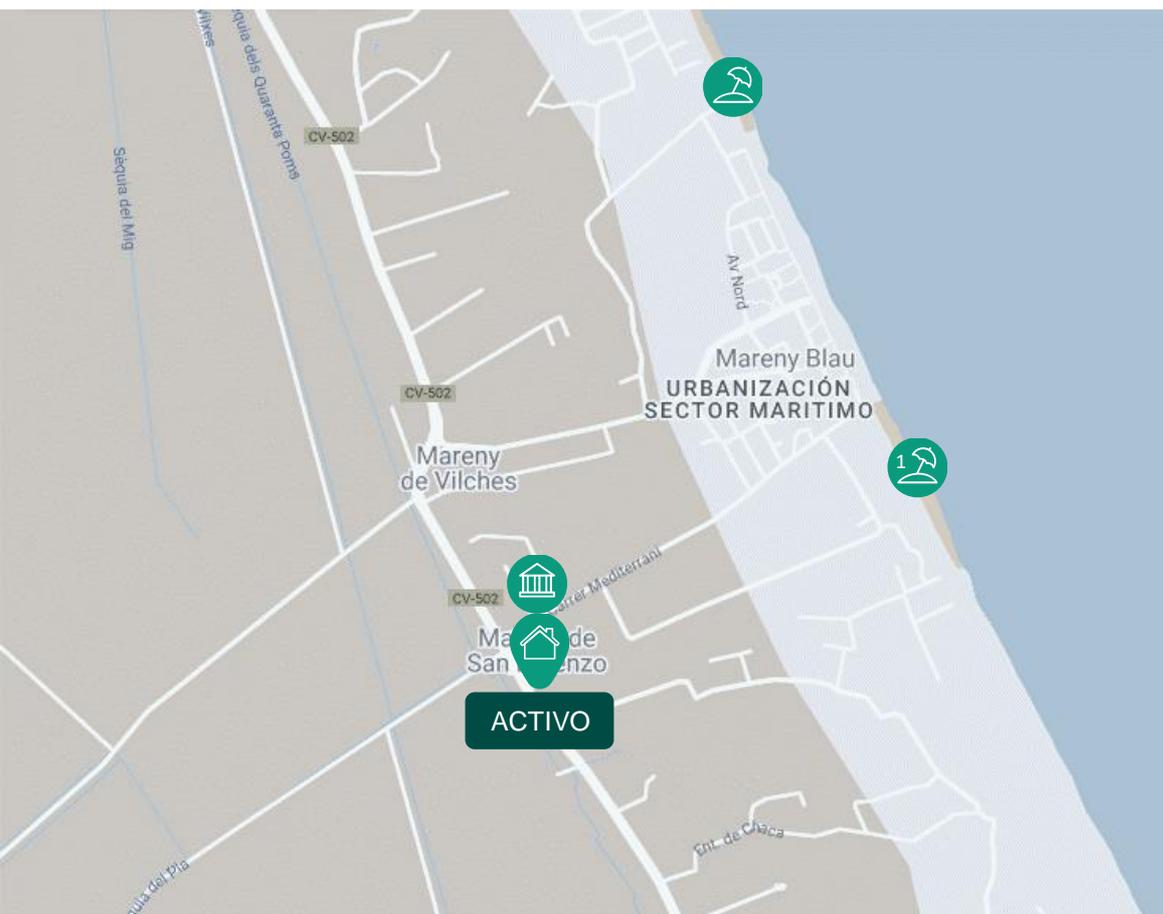
Educativo: Colegio Público Mareny de Barraquetes.



Comercial: Comercio de conveniencia en los alrededores.



Zonas verdes: Playas: del Mareny de Sant Llorenç y del Mareny de Vilches.



EL ACTIVO



Playa del Mareny de Vilches

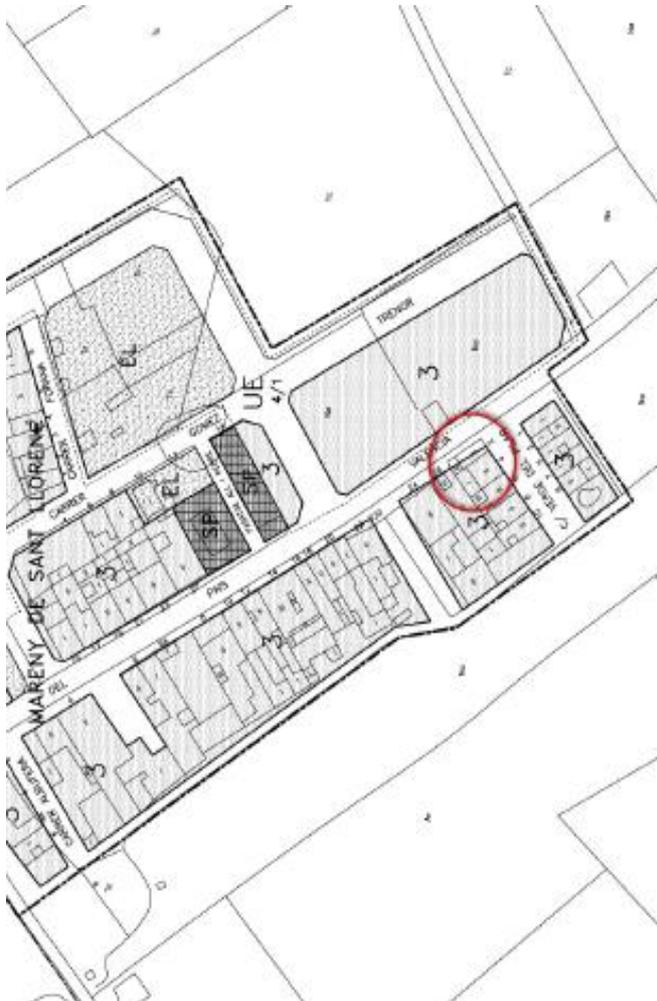


Playa del Mareny de Sant Llorenç



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.