



# Local Comercial CL. MENDIZABAL, N.169, P.PB, Po.A

46100 Burjassot  
VALENCIA

Ref. 60522173

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Burjassot

## CL. MENDIZABAL, N.169, P.PB, Po.A

Local comercial en edificio terminado situado en el municipio valenciano de Burjassot.



Local Comercial



Características Específicas

### Datos Registrales:

- Finca: 45903
- Ref. Catastral: 2072405YJ2727S0001ZR
- IDUFIR 46085000332254

- ✓ Local comercial terminado, entre medianeras, ubicado en el pueblo de Burjassot, Valencia.
- ✓ Se rige por el PGOU de Burjassot, aprobado definitivamente el 30 de Octubre de 1990, clasificado como Suelo Urbano y Calificación de Residencial y Equipamientos.
- ✓ El local, responde a la tipología de "vivienda tradicional de pueblo", típica de la zona de la Huerta Norte de Valencia.
- ✓ La edificación está sobre parcela de 148,00 m<sup>2</sup> según Catastro.
- ✓ La edificación se desarrolla en: planta sótano, destinada a uso almacén, planta baja destinada a uso residencial, con pequeño trastero y planta primera destinada a almacenamiento.

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| ➤ <b>Uso principal:</b>        | Comercial                |
| ➤ <b>Uso compatible:</b>       | Residencial              |
| ➤ <b>Propiedad</b>             | 100%                     |
| ➤ <b>Superficie Registral:</b> | 44,00 (*) m <sup>2</sup> |
| ➤ <b>Superficie Catastral:</b> | 44,00 (*) m <sup>2</sup> |
| ➤ <b>Superficie útil:</b>      | 39,50 (*) m <sup>2</sup> |
| ➤ <b>Plantas S/R</b>           | 2                        |
| ➤ <b>Plantas B/R:</b>          | 1                        |
| ➤ <b>Año construcción:</b>     | 1930                     |
| ➤ <b>Salida de Humos:</b>      | N/D                      |
| ➤ <b>Altura Libre:</b>         | - m                      |
| ➤ <b>Fachada:</b>              | 6,00 m                   |
| ➤ <b>Fondo:</b>                | 7,30 m                   |
| ➤ <b>Estado:</b>               | Libre                    |
| ➤ <b>Proindiviso:</b>          | 50 %                     |
| ➤ <b>Cargas:</b>               | A consultar              |

(\*) Superficies según proindiviso

| Elementos                 | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------|------------------------------|
| LOCAL, P. Baja, Comercial | 44,00                        |



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Burjassot** (38.880 hab. INE 2022), se sitúa en la zona noroeste del área metropolitana de **Valencia**, en la comarca de la Huerta Norte, en la Comunidad Autónoma de **Valencia**.

La finca se encuentra en la **Cl. Mendizabal, N.169, P.PB, Po.A**, en zona urbana del municipio, situada entre la carretera de Llíria y la avenida Pi y Margall. En el límite oeste de la ciudad, considerada "ciudad dormitorio", con un grado de consolidación media.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido en un +3%. La renta neta por hogar en el municipio es de 27.372 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +16%

La ciudad de Burjassot registró un promedio de 2.090 empresas/año, en el último año, mostrando un comportamiento estable, +2%. Las empresas dedicadas al sector comercio, registraron un promedio de 737 empresas del sector comercio/año, aglutinando el 36% de las empresas totales del municipio.

## Comunicaciones



Cercano a la **CV-35** conocida como Pista de Ademuz, comunica Valencia con el noroeste de la provincia.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. **Metro** parada Burjassot-Godella.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centros de Salud: de Burjassot 1 y 2.



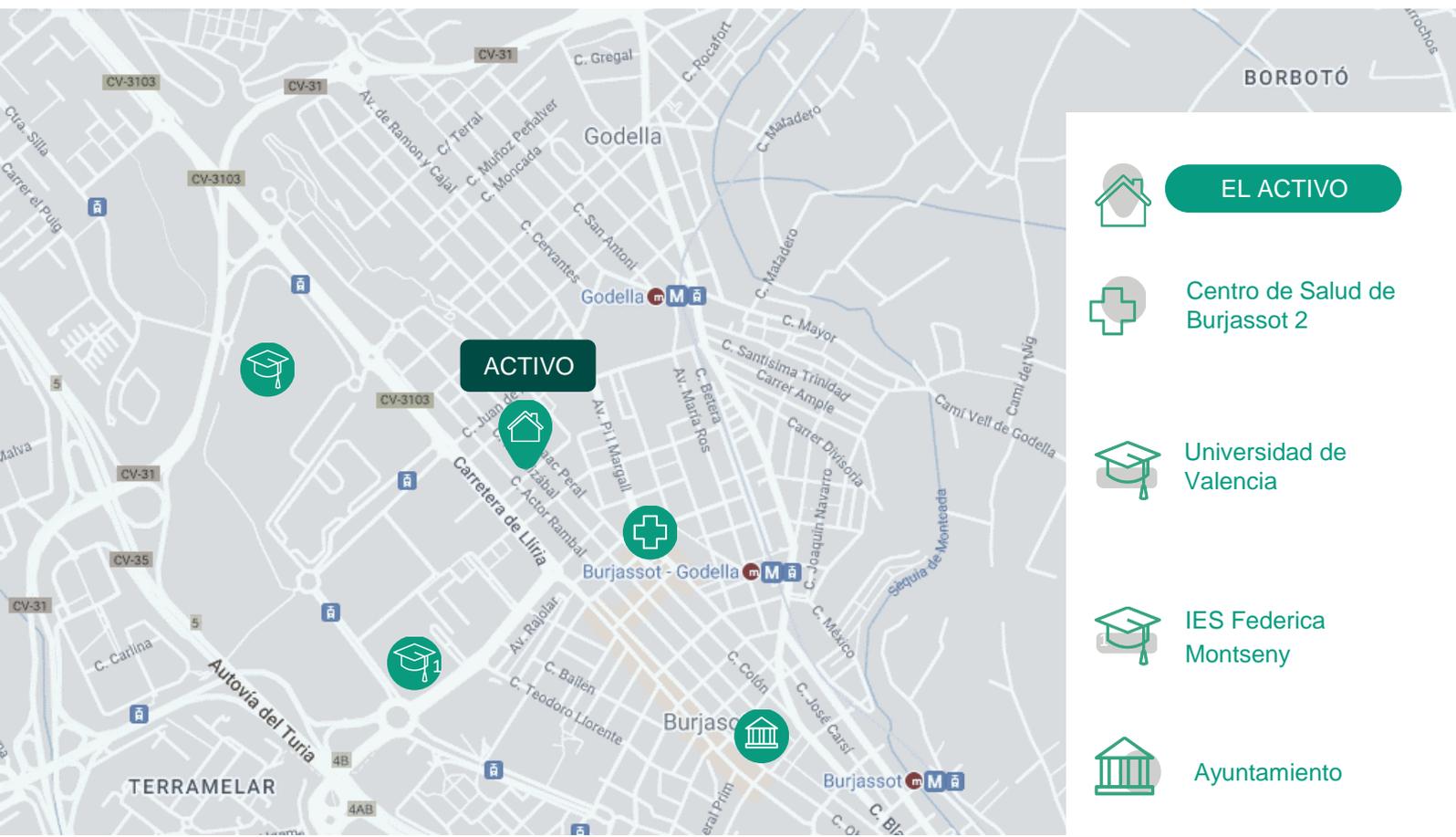
**Educativo:** IES Federica Montseny. Universidad de Valencia.



**Comercial:** Parque Comercial Alban.



**Zonas verdes:** Parque de la Granja. Plaza Clara Campoamor.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Burjassot 2



Universidad de Valencia



IES Federica Montseny



Ayuntamiento

# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://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.