



# Local Comercial CL. HERNAN CORTES, N. 21

46960 Aldaia

VALENCIA

Ref. 60522215

 Servihabitat

Propiedad:

**côral**homes

# Oportunidad de inversión en Aldaia

## CL. HERNAN CORTES, N. 21

Local comercial en planta baja, situado en un edificio plurifamiliar de manzana cerrada, en el casco urbano del municipio de Aldaia.



Local Comercial



Características Específicas

### Datos Registrales:

- Finca: 6395
- Ref. Catastral: 8114807YJ1781S0049UL
- IDUFIR: 46035000283803
- ✓ Local comercial situado en un edificio plurifamiliar compuesto de planta baja más tres alturas, entre medianeras, que dispone de ocho portales de acceso. El mismo se emplaza en una parcela con morfología irregular, de 2.542 m<sup>2</sup> según catastro.
- ✓ Constructivamente, el edificio cuenta con cimentación de zapatas aisladas de hormigón armado, estructura de sistema adintelado y forjados unidireccionales de hormigón armado. La fachada es de ladrillo enfoscado, y la cubierta plana transitable.
- ✓ La configuración y estructura del local comercial le permiten opciones polivalentes con divisiones diferentes para adecuarse a cada tipo de actividad. El local tiene acceso directo desde la calle.

➤ <b>Uso principal:</b>	Comercial
➤ <b>Uso compatible:</b>	-
➤ <b>Propiedad:</b>	66,92%
➤ <b>Superficie Registral:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie Catastral:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie útil:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas S/R</b>	1
➤ <b>Plantas B/R:</b>	-
➤ <b>Año construcción:</b>	1959
➤ <b>Salida de Humos:</b>	N/D
➤ <b>Altura Libre:</b>	N/D
➤ <b>Fachada:</b>	8,50 m
➤ <b>Fondo:</b>	9,00 m
➤ <b>Estado:</b>	Libre
➤ <b>Cargas:</b>	A consultar

Elementos	Superficie (m <sup>2</sup> )
LOCAL P. BAJA	93,00

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de **locales comerciales** en venta se concentra en superficies de hasta 200 m<sup>2</sup>
- › El asking medio está en 450 €/m<sup>2</sup> - 600 €/m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta de **locales comerciales** en alquiler es inferior a la oferta en venta, con superficies destacadas también de hasta 200 m<sup>2</sup>.
- › El asking medio está en 4,00 €/m<sup>2</sup>/mes - 6,00 €/m<sup>2</sup>/mes

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Aldaia** (32.313 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Valencia**, comunidad autónoma a de **Comunidad Valenciana**.

La parcela se encuentra en **Cl. Hernán Cortés, N. 21**, en el casco urbano del municipio. A escasos metros de la estación de tren y con excelente acceso a todos los bienes y servicios necesarios.

La antigüedad del entorno próximo es de más de 10 años. El uso dominante es el residencial y la consolidación es alta. La ordenación es de construcciones entre medianeras y la renovación de la zona es constante.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años ha registrado datos ascendentes en un 4%. La renta media es de 22.947 €.

Aldaia cuenta con un total de 1.990 empresas activas, con predominio del sector comercial. Se ha detectado un crecimiento del 4% en los últimos cinco años.

## Comunicaciones



Próximo a la **A-3** o Autovía del Este y a la **CV-410** y **CV-409**, principales accesos al municipio.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos. Estación de **tren** Aldaia.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud Aldaia. Clínica Atenea Aldaia. Centro de Salud Barrio Del Cristo Aldaia.



**Educativo:** CEIP Ausiàs March. IES Carles Salvador. IES Doctor Faustí Barberà.



**Comercial:** Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Aldaia. Centro Comercial Bonaire.



**Zonas verdes:** Rotonda del Bonaire. Parque de Les Oliveretes. Parque los porreros.



EL ACTIVO



Centro de Salud Aldaia



Ayuntamiento de Aldaia



CEIP Ausiàs March



Centro Comercial Bonaire



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:



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.