



Suelo Residencial CL. COLÓN, N.S/N

23320 Torreperogil
JAÉN

Ref. 60528441

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Torreperogil

CL. COLÓN, N.S/N

Parcela resultante inscrita de uso residencial unifamiliar libre en el municipio jienense de Torreperogil.



Suelos

- ✓ El activo está ubicado en la Carretera N-322 entre las calles Colón y Travesía de Obispo Basulto, en una zona urbana consolidada.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, el PGOU lo clasifica como suelo urbano en zona de ensanche, aunque hay que señalar que la parcela a la calle Colón, sí tiene todos los servicios urbanísticos, la que da a la Ctra. Córdoba-Valencia le falta el acerado y los servicios urbanísticos que será necesario ejecutar para su desarrollo.
- ✓ El uso predominante es el de vivienda unifamiliar libre aislada, adosada o pareada. Como usos compatibles, el terciario comercial, hotelero, dotacional de equipamiento privado y dotacional de equipamiento público.
- ✓ Los parámetros urbanísticos de aplicación establecen parcelas mínimas de 150 m², retranqueos tanto a fachada, lateral y fondo, de 3 m y número máximo de plantas sobre rasante de 3 alturas y 1 planta bajo rasante.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano No Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
➤ Uso compatible:	Terciario Comercial
➤ Superficie parcelas:	3.658 m ²
➤ Edificabilidad Total:	4.230 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	4.230 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	18
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	-%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	5103032VH7150S0001RL
➤ Finca registral:	8193
➤ IDUFIR:	23012000179670

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas unifamiliares no muestra ninguna promoción de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 100 % del stock total publicitado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano, tiene un asking medio de 700 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 150 y 250 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de unifamiliares no tiene representación en la zona valorada.

Atractiva ubicación

El activo se ubica en el municipio de **Torreperogil** (7.194 hab. INE 2021), en la provincia de **Jaén**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se encuentra en el corazón de la comarca de La Loma.

La parcela se localiza en **Cl. Colón, N.S/N**, se encuentra en una zona destinada a primera residencia, en pleno núcleo urbano. El municipio está incluido en el Paraje Natural del Alto Guadalquivir.

La tendencia poblacional, tuvo una evolución interanual mantenida en un +0% con respecto del año previo. Durante el mismo periodo de tiempo las transacciones de viviendas crecieron un +38%.

La provincia de Jaén registró un incremento quinquenal del +31% en viviendas iniciadas libres y un +26% en viviendas terminadas libres.

El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4 un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **A-32** autovía Linares-Albacete y **N-322** comunica Córdoba, Bailén y Requena



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Salud Torreperogil.



Educativo: CEIP: Ntra. Sra. De La Misericordia y Pero Xil.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parques: Paseo del Prado e Infantil Barrio La Carrera.



EL ACTIVO



Centro Salud Torreperogil



CEIP Ntra. Sra. de La Misericordia



CEIP Pero Xil



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:



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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.