



Suelo Residencial CL. SAN ALBERTO MAGNO

14004 Córdoba
CÓRDOBA

Ref. 60706347

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Córdoba

CL. SAN ALBERTO MAGNO

Parcela urbanizable sectorizada aportada de uso residencial y comercial situada en la capital cordobesa.



Suelos

- ✓ La parcela se encuentra ubicada en la calle San Alberto Magno esquina Carretera del Aeropuerto, n. 0 de Córdoba.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU del municipio de 21/12/2001 que clasifica la parcela como Suelo Urbanizable Sectorizado incluido dentro del Plan Parcial PP O-8 "Carretera del Aeropuerto" y en donde el uso característico es el de Residencial plurifamiliar Manzana Cerrada (MC) y Comercial.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística y, según la información disponible, está pendiente de la aprobación del proyecto de Reparcelación y del proyecto de Urbanización.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 107.917 m²
- **Sup. Edf. Total:** 75.540,90 m²
- **Nº viviendas:** -



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Libre y VPO
- **Uso compatible:** Terciario – Comercial
- **Superficie parcelas:** 12.855 m²
- **Edificabilidad Total:** 6.22,73 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.681,73 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 1.324,96 m²
- **Edificabilidad Comercial:** 1.216,04 m²
- **Viviendas Libres:** 29
- **Viviendas Protegidas:** 13
- **% Participación ámbito:** 11,64 %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** - %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 1732502UG4913S0001LU
- **Finca registral:** 18219
- **IDUFIR:** 14022000424092

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente existen 27 promociones de vivienda plurifamiliar de obra nueva comercializándose en el municipio con un asking medio de 2.300 €/m².
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta representa el 90% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios, y el asking medio es de 1.574 €/m², con predominio de las viviendas con superficie inferior a 120 m².
- La **VPO de régimen general**, para el municipio de Córdoba, establece un valor máximo legal de 1.679,60 €/m² útil.

ALQUILER

- La oferta en alquiler de vivienda representa el 10% del stock total anunciado. El asking medio es de 7,50 €/m²/mes con predominio de las viviendas con superficie inferior 120 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en la ciudad de **Córdoba** (322.071 hab. INE 2021), en la provincia de **Córdoba**, situada en la comunidad autónoma de **Andalucía**.

Las parcelas resultantes se encuentran ubicadas en la **Cl. San Alberto Magno**, en un sector urbano con uso predominante residencial destinado a primera residencia con ordenación entre medianeras y una consolidación alta con una antigüedad baja de las edificaciones.

La tendencia poblacional de la ciudad de Córdoba, en los últimos cinco años, se ha mantenido estable.

La provincia de Córdoba, registró un promedio de 1.025 viviendas iniciadas libres/año, de 2020 a 2021 y 1.016 viviendas terminadas libres/año.

El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7, casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **CO-31** ronda del este de Córdoba, que conecta la A-1 con la carretera N-432, y **A-4** o autovía del sur.



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

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Quirónsalud Córdoba. Centro de Salud Occidente Azahara.



Educativo: IES: Alhaken II y Medina Azahara. Universidad de Córdoba.



Comercial: Centros Comerciales: Azahara y La Sierra.



Zonas verdes: Jardín de la Escritora Elena Fortún. Parque Juan Carlos I.



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.