



Wip CL. SAN MARTÍN, N.14

47003 Valladolid
VALLADOLID

Ref. 6072293

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Valladolid

CL. SAN MARTIN, N.14

Edificio residencial para rehabilitación integral en la capital vallisoletana.



Edificio En Construcción

Datos Registrales:

- ☐ Finca: 27952
- ☐ Ref. Catastral: 6832803UM5163B0001TL
- ☐ IDUFIR: 47014000564418

- ✓ El activo está compuesto por un edificio residencial en estado ruinoso que requiere rehabilitación integral en el casco histórico de la ciudad.
- ✓ El solar tiene una superficie, según catastro, de 708 m² de suelo y la edificación se desarrolla en planta baja más dos alturas y una planta bajo rasante.
- ✓ El edificio, actualmente, está conformado por siete viviendas, tres locales comerciales y tres trasteros. Existe una licencia de obras que contempla la ejecución de 13 viviendas y dos locales comerciales.
- ✓ Las viviendas fueron construidas en 1880 y en la actualidad se requiere una reforma completa, por lo que se considera ejecutado al 3%. El activo no tiene ni división horizontal ni declaración de obra nueva.



Características Específicas

- **Uso principal:** Residencial Colectiva
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie construida:** 2.576,25 m²
- **Superficie útil:** - m²
- **Superficie S/R:** 2.344,07 m²
- **Superficie B/R:** 232,18 m²
- **Plantas sobre rasante:** PB + 2
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 1880 (*)
- **N.º Viviendas:** 13
- **N.º Trasteros:** 0
- **N.º Garajes:** 0
- **N.º Locales:** 2
- **Ejecución:** 3%

* NOTA: Según Catastro



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SI
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En **vivienda colectiva**, se han localizado en la zona centro, 6 promociones de obra nueva con un asking que oscila entre 3.050 y 4.600 €/m². La oferta en venta representa el 67% del stock total anunciado en portales inmobiliarios. La oferta de segunda mano tiene un asking de 2.515 €/m².
- La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 1.818 €/m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **vivienda colectiva** tiene un asking de 8,90 €/m²/mes, destacando las superficies entre 60 y 120 m².
- El asking medio de **locales comerciales** en alquiler se sitúa en 14,00 €/m²/mes.

Galería de imágenes



Galería de imágenes



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Valladolid** (297.775 hab. INE 2021), capital de la provincia de **Valladolid** y sede de las Cortes y el Gobierno autonómicos de **Castilla y León**.

El edificio se encuentra en la **Cl. San Martín N.14**, en el casco histórico, en una de las calles más emblemáticas de la ciudad, en zona urbana consolidada, rodeada de hostelería y pequeños comercios.

La tendencia poblacional, en el último año, se ha mantenido estable, + 0%.

Las transacciones de viviendas, en el último año han sido de 2.484 viviendas.

La provincia de Valladolid, experimento un incremento interanual del +51% y un promedio de 1.509 viviendas iniciadas libres/año y un crecimiento, también del +51% , con un promedio de 927 viviendas terminadas libres/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla y León se sitúa en 5,5; dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Cercano a la **N-601** une Madrid con Gijón pasando por Adanero (Ávila), Valladolid y León.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Valladolid – Universidad.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Clínico Universitario de Valladolid.



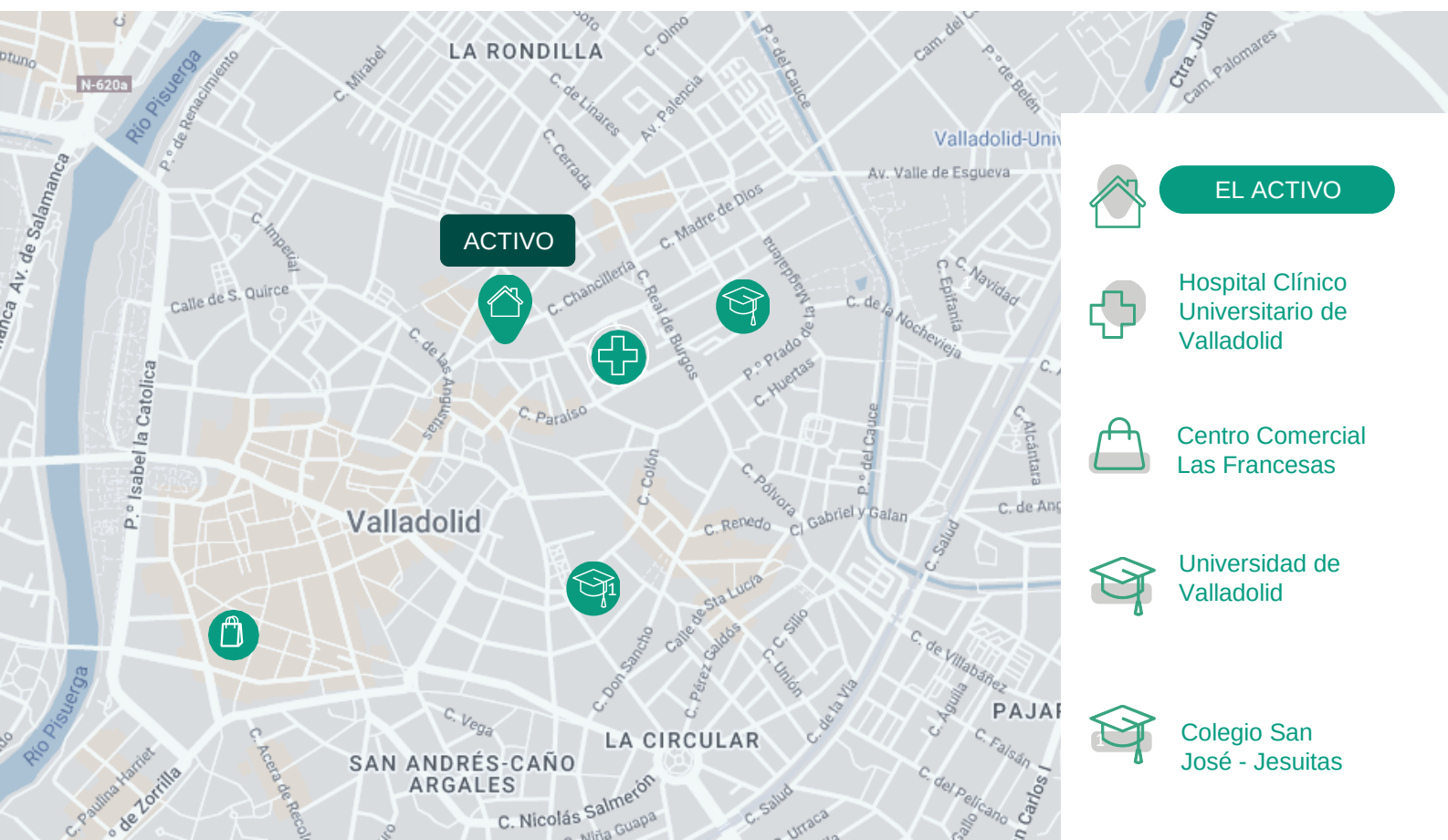
Educativo: Universidad de Valladolid. Colegio San José – Jesuitas.



Comercial: Comercio de conveniencia. Centro Comercial Las Francesas.



Zonas verdes: Plaza San Pablo. Parque de las Moreras. Rosaleda Francisco Sabadell.



EL ACTIVO



Hospital Clínico Universitario de Valladolid



Centro Comercial Las Francesas



Universidad de Valladolid



Colegio San José - Jesuitas

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.