



Wip

CL. RUA PASEO FLUVIAL, N.S/N, B.2

15570 Ponteceso
LA CORUÑA

Ref. 6072676

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Ponteceso

CL. RUA PASEO FLUVIAL, N.S/N

Edificio residencial en construcción, formado por viviendas colectivas, trasteros y garajes, en el municipio coruñés de Ponteceso.



Edificio En Construcción



Características Específicas

Datos Registrales:

- Finca: 15192
- Ref. Catastral: 8278505NH0887N0001WX
- IDUFIR: No disponible

- ✓ El activo se encuentra en construcción, ejecutado al 25%. Se compone de 105 viviendas colectivas, 123 trasteros, 122 plazas de garaje y dos locales comerciales en el municipio de Ponteceso, perteneciente a la comarca de Bergantiños. Ubicado en las proximidades del Río Anllóns, en un entramado urbano destinado a primera residencia.
- ✓ El edificio plurifamiliar de cinco plantas (Baja +IV) sobre rasante y dos sótanos bajo rasante. Esta compuesto por seis portales, con seis núcleos de escaleras y seis ascensores.
- ✓ La distribución del edificio es la siguiente: Dos planta sótano destinadas a aparcamiento y trasteros. Planta baja destinada a portal y viviendas. Plantas primera a cuarta destinadas a viviendas.

- **Uso principal:** Residencial
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie construida:** 16.116,65 m²
- **Superficie útil:** - m²
- **Superficie S/R:** 10.253,15 m²
- **Superficie B/R:** 5.863,50 m²
- **Plantas sobre rasante:** PB + 4
- **Plantas bajo rasante:** 3
- **Año construcción:** -
- **N.º Viviendas:** 105
- **N.º Trasteros:** 122
- **N.º Garajes:** 123
- **Nº Locales:** -
- **Ejecución:** 25%



Permisos y licencias (*) Sup. Registral

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SÍ, CADUCADA SIN NOTIFICAR
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	PARCIAL
Acta Final de Obra	NO

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente se está construyendo un **edificio residencial** de obra nueva en su entorno próximo, con un asking medio de 1,194 €/m².
- El asking medio de **vivienda colectiva** es de 640 €/m² destacando las viviendas de superficies entre 60 a 120 m². La oferta en venta representa el 97% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- En **vivienda colectiva**, la oferta en alquiler es escasa, representando tan solo el 3% del stock total publicitado. El asking medio es de 3,90 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en la comarca de Bergantiños, en el municipio de **Ponteceso**, (5.457 hab. INE 2021), en la provincia de **La Coruña**, en la Comunidad Autónoma de **Galicia**.

La finca se encuentra en **CL. Rua Paseo Fluvial, N.S/N, B.2** en un entramado urbano destinado a primera residencia. El grado de consolidación se considera medio alto, y se localiza en las proximidades del Río Anllóns.

La tendencia poblacional, presenta una variación interanual neutral, de un -1%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 40 viviendas/año, en el último año y un crecimiento del +33% respecto al año anterior.

La provincia de La Coruña de 2020 a 2021 ha registrado un incremento del +38% en viviendas iniciadas libres y un +52% en viviendas terminadas libres. El esfuerzo de compra de vivienda en Galicia se sitúa en 6,9; seis décimas por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **AC-419** que comunica Ponteceso y Bruño.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Ponteceso.



Educativo: IES Eduardo Pondal de Ponteceso. Escola Infantil Galiña Azul.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Paseo Fluvial Río Anllóns.



EL ACTIVO



Centro de salud Ponteceso



IES Eduardo Pondal de Ponteceso

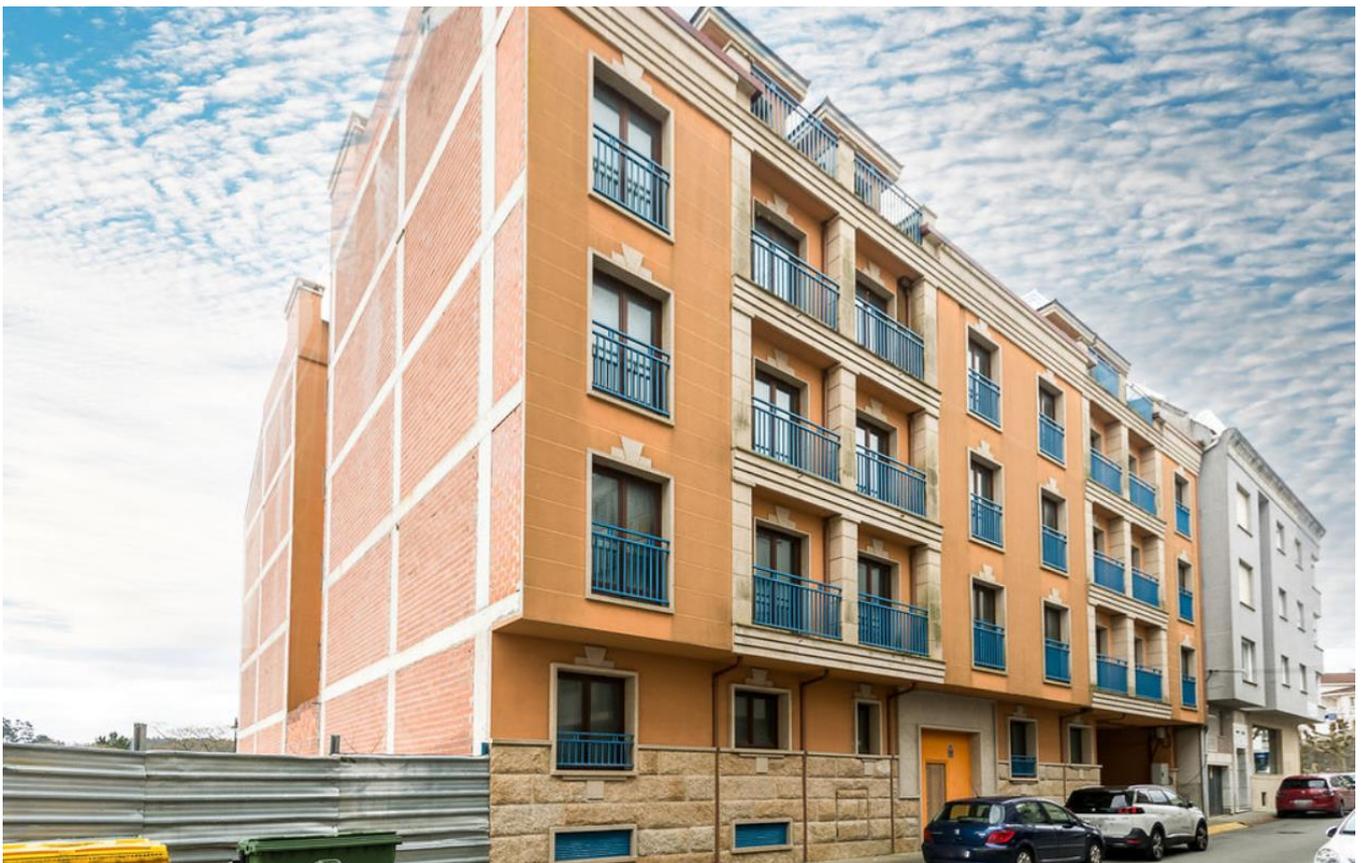


Escola Infantil Galiña Azul

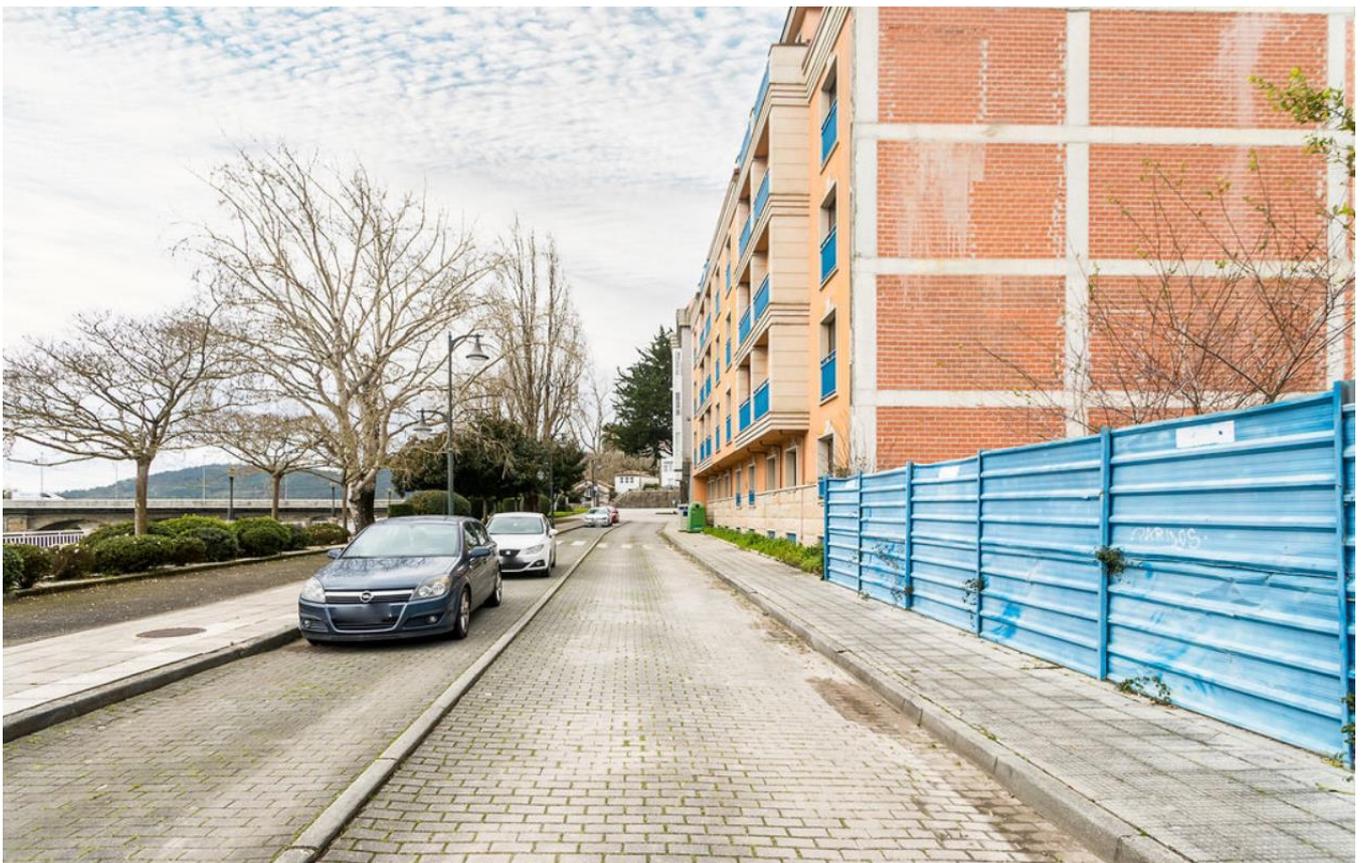


Ayuntamiento

Galería de imágenes



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.