

Wip

AV. PRIMERA TRAVESÍA DE PASTORA 3

36210 Vigo
PONTEVEDRA

Ref. 6073400

 **Servihabitat**

Propiedad:

còralhomes

Oportunidad de inversión en Vigo

Av. Primera Travesía de Pastora 3

Edificio residencial en construcción con obra ejecutada hasta un 24% situado en el barrio de Freijeiro de Vigo.



Edificio
Residencial

Datos Registrales:

- Ref. Catastral: 2242708NG2724S0001IT
- Finca: 11515

- ✓ Edificio residencial plurifamiliar entre medianeras con obra paralizada situada en parcela urbana rectangular en la Ordenanza 1.1.B dentro del PGOU de Vigo.
- ✓ Se encuentra la estructura de hormigón levantada sin acometidas, ni cerramientos, en una ejecución del 30%. En el proyecto se estableció seis viviendas, 11 trasteros y aparcamientos y tres oficinas. En la planta baja se abriría un local comercial y se habilitaría tres plantas bajo rasantes para garaje y trasteros.
- ✓ No dispone de división horizontal. Aunque tuvo licencia de obras, no dispone de Certificado de Final de Obra ni de Acta registrada.



Características
Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Uso compatible:	-
➤ Régimen:	Libre
➤ Superficie construida:	1.433,27 m ²
➤ Superficie S/R:	885,90 m ²
➤ Superficie B/R:	547,37 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	4
➤ Plantas bajo rasante:	3
➤ Año construcción:	2005
➤ N.º viviendas:	6
➤ N.º Trasteros:	11
➤ N.º Garajes:	11
➤ Nº Oficinas:	3
➤ Ejecución	24%



Licencias y documentación

➤ Licencia de Obras	SI
➤ CFO:	NO
➤ LPO:	NO
➤ AFO:	NO

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **viviendas colectivas** se focaliza en superficies de 60 m² hasta 120 m², con el 60% del stock. El asking medio está en 2.300 €/m², situándose el closing medio en un 21 % menos.
- › El stock de **locales** en venta es reducido, representa el 20% de la oferta anunciada en web. El asking medio está en 950 €/m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **viviendas colectiva** es más reducida, representa el 14% del stock total publicitado en web. En este caso la oferta se concentra en superficies inferiores a los 60 m². El asking medio de oferta está en 11,50 €/m²/mes, siendo el closing medio un 17% inferior.
- › La oferta de **locales** se centra en locales de 100 a 200m² de superficies, que suponen la mitad del stock . El asking medio de oferta está en 6,0 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en la zona de **Feixeiro** en la **ciudad de Vigo** (296.692hab. INE 2020), provincia de **Pontevedra** en la comunidad autónoma de **Galicia**. Se localiza bordeando la ciudad de Vigo por el sur, atravesada por la Gran Vía Viguesa.

Se encuentra en una **zona residencial en desarrollo**, los usos dominantes en el entorno son el residencial y el comercial en pequeño comercio. La **tendencia poblacional es neutral**, en los últimos cinco años se ha incrementado en **+1%**. Las **transacciones de viviendas** durante el **primer trimestre de 2021 se incrementaron en un +14%**, respecto la mismo periodo del año anterior.

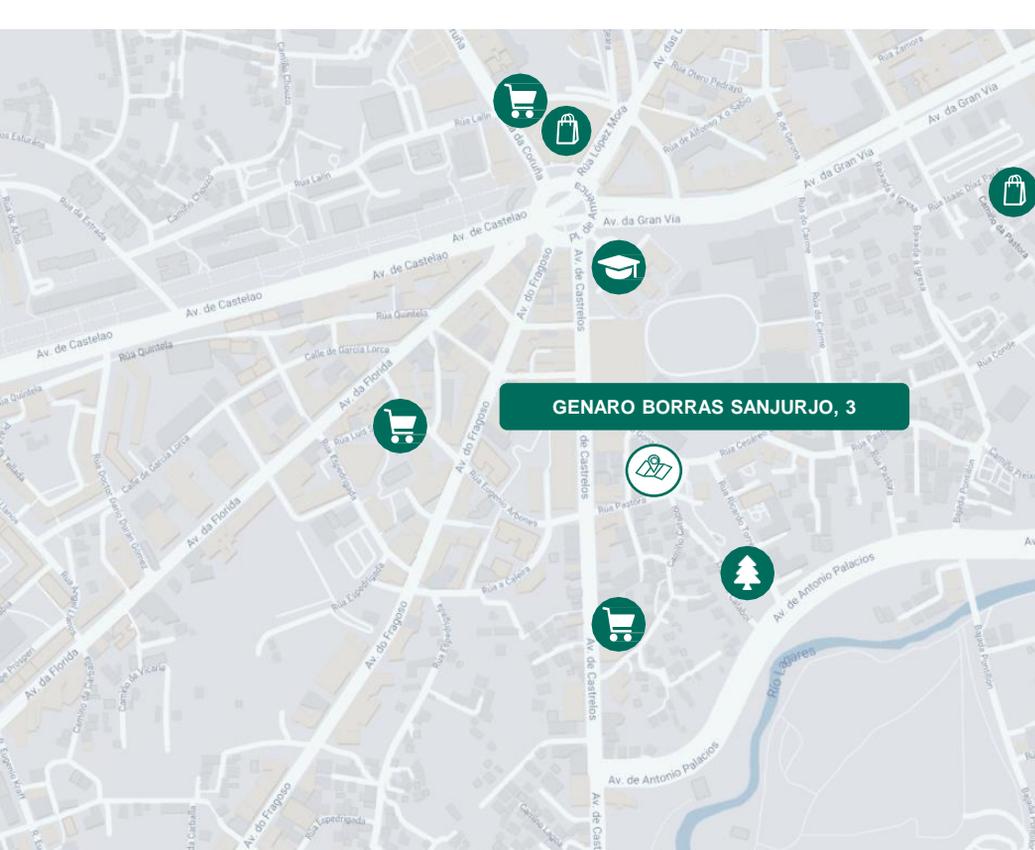
El **esfuerzo inmobiliario** para la adquisición de vivienda, en **Vigo** se sitúa en **6,7**, ocho décimas por debajo de la media nacional. En la provincia de Vigo, en los últimos cinco años, las **viviendas iniciadas** se incrementaron en un **+35%**, siendo superado por las **viviendas terminadas** que se incrementaron en un **+80%**.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **A-55** autovía que une Vigo con la frontera con Portugal y **VG-20** carretera de circunvalación.
- Líneas de **autobús urbano e interurbano** parada travesía de Vigo, estación de **tren** parada Vigo-Urzáiz y **aeropuerto** de Vigo.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro salud de Coia, Hospitales: Ribera Provisa y Quironprevención, Povisa centro médico.
- **Comercial:** Centros comerciales: Camelias (SBA 12.000 m²), Gran Vía de Vigo (SBA 41.424 m²).
- **Educativo:** IES: Santa Irene, San Tomé Freixeiro, Politécnico de Vigo, colegio Amor de Dios, CEIP Canicouva.
- **Zonas verdes:** Parques: Eugenio Arbones, Miñooca, Castrelos, Museo Liste, Castelao.



GENARO BORRAS SANJURJO, Nº3



Centro comercial Camelias



Centro comercial Gran Vía



IES Santa Irene

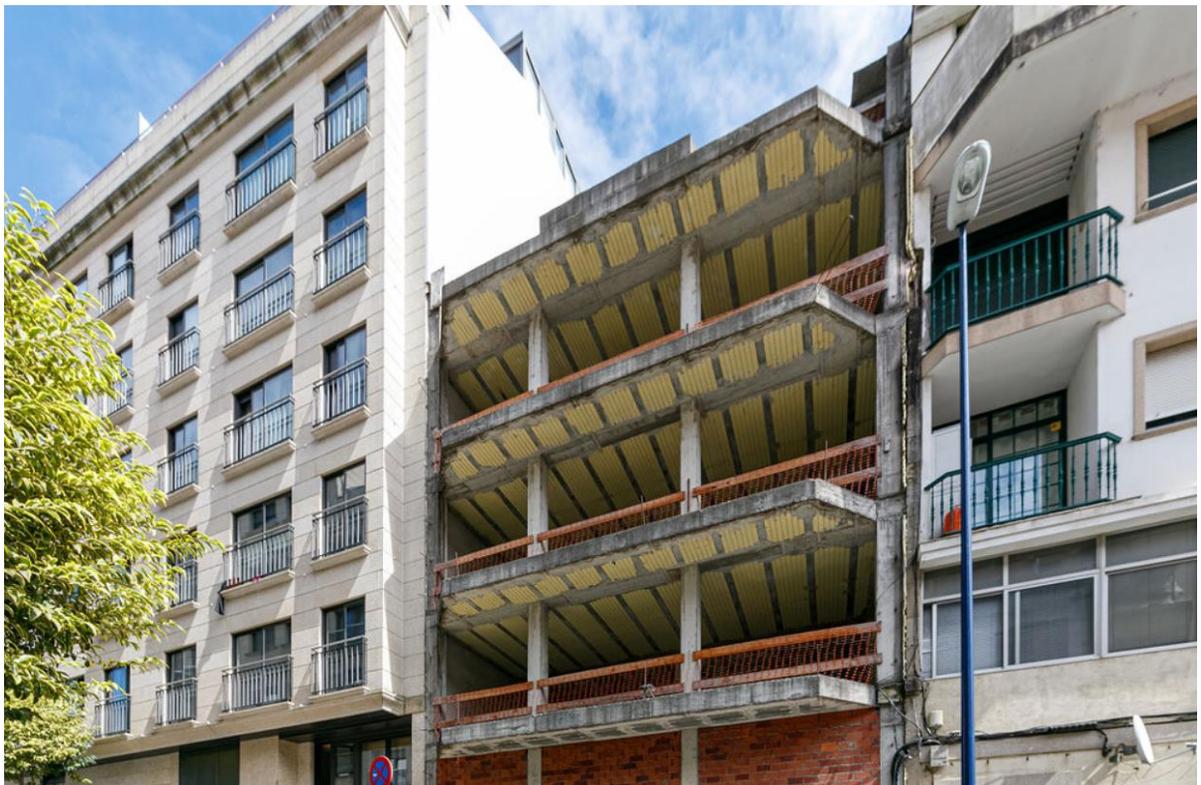


Parque Museo Liste



Alimentación

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.