



Suelo Residencial

STR. LAS QUINTAS P.PARC, R-7,R8 y R.9

24288 Valdefresno
León

Ref. 6073602

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Valdefresno

STR. LAS QUINTAS P.PARC, R-7,R8 y R9

Se trata de 3 parcelas resultantes inscritas de uso residencial unifamiliar libre en Valdefresno, en la provincia de León.



Suelos

- ✓ Las fincas registrales se encuentran clasificadas como suelo urbano consolidado, en el Sector Las Quintas en Corbillos de la Sobarriba, localidad perteneciente al municipio de Valdefresno, en la provincia de León.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por Normas urbanísticas municipales aprobadas definitivamente, plan parcial Sector Las Quintas, BOCYL 26-09-2005; Proyecto de Actuación y Reparcelación aprobado definitivamente 15-09-2006. La urbanización está concluida y recepcionada.
- ✓ El sistema de gestión es a través de la solicitud de licencia directa.
- ✓ El uso principal es residencial libre. Los parámetros de ordenación establecen planta baja más una.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	9.831 m ²
➤ Edificabilidad Total:	8.550 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	8.550 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	0 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	0 m ²
➤ Viviendas Libres:	52
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100 %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A Consultar cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A Consultar cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (A Consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de unifamiliares adosados/pareados no presenta oferta de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 89% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 850 €/m² y se focaliza en superficies entre 150 a 250 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es muy inferior a la oferta en venta y representa tan solo el 11% del stock total, y se focaliza en superficies inferiores a 150 m².
- › El asking medio se sitúa en 3,45 €/m²/mes.

Dirección	IDUFIR	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable Resid. Libre (m²)	Nº Viviendas Total
R.7	24013002215273	2583803TN9128S0001LQ	12699	982	810	5
R.8	24013002215280	2583804TN9128S0001TQ	12700	1.118	450	2
R.9	24013002215297	2484201TN9128S0001DQ	12701	7.731	7.290	45

Plano Catastral



Atractiva ubicación

El activo se localiza en Corbillos de la Sobarriba es una localidad española, perteneciente al municipio de **Valdefresno** (2.208 hab. INE 2021), en la provincia de **León** y la comarca de La Sobarriba, en la **Comunidad Autónoma de Castilla y León**.

Las parcelas se encuentran en **STR. Las Quintas P.PARC, R-7,R8 y R9**, se encuentra en una zona residencial destinada a primera residencia, situada entre los ríos Porma y Torío, se extiende cercana a León, al Este y Sudeste de la ciudad.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, +2%. Durante 2021 las transacciones de viviendas se duplicaron +50% respecto la mismo periodo del año anterior.

La provincia de León experimentó un incremento del +34% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +29% en viviendas terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla y León se sitúa en 5,5; dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **LE-30** autovía de León – Astorga.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud José Aguado. Hospital Psiquiátrico Santa Isabel.



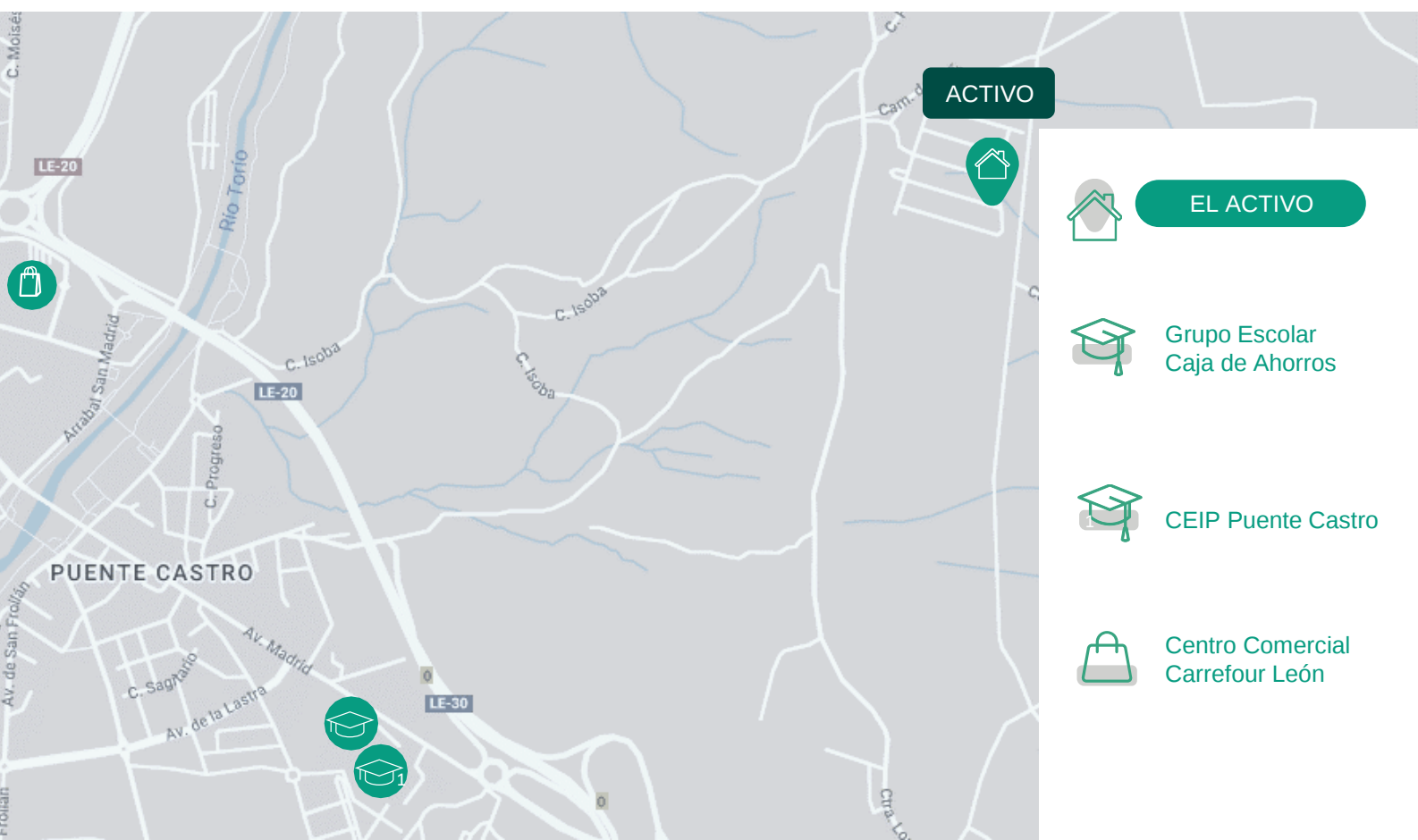
Educativo: Colegio Público Puente Castro. Grupo Escolar Caja de Ahorros.



Comercial: Centros Comerciales: Carrefour León y Reino de León.



Zonas verdes: Zona de senderismo Las Cadenas. Parque Las Lomas.



ACTIVO



EL ACTIVO



Grupo Escolar Caja de Ahorros



CEIP Puente Castro



Centro Comercial Carrefour León

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.