



Suelo Terciario

PRE. LOS ALAMARES - SECTOR 3, P.PARC, U.IG-6.2, U.IG-6.1, U.IR- 1.16 y U.IR-1.9

47169 Laguna del Duero
VALLADOLID

Ref. 6074255

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Laguna del Duero

PRE. LOS ALAMARES - SECTOR 3, P.PARC, U.IG-6.2, U.IG-6.1, U.IR-1.16 y U.IR-1.9.

Conjunto de cuatro parcelas resultantes inscritas de uso industrial situadas en el municipio vallisoletano de Laguna del Duero.



Suelos

- ✓ Las fincas se localiza en el Sector 3, "Polígono Industrial Los Alamares", ubicado entre las poblaciones de Laguna de Duero y Valladolid.
- ✓ Según, los últimos datos disponibles, se rige por el PGOU con aprobación definitiva del 12-11-1999, donde se califican como suelo urbano consolidado, perteneciente al Plan Parcial Sector 3 "Los Alamares".
- ✓ Parcelas planas de fácil accesibilidad y con una superficie total de suelo de 8.434,00 m², según catastro y 8.452,00 m², según registro.
- ✓ El uso predominante es industria taller almacén. Uso compatible: exposición y venta, edificio comercial, oficina, garaje.
- ✓ Sujetos a la ordenanza "Industria General IG" Tipología: Exenta o pareada. Edificabilidad: 0,75 m²/ m². Ocupación: 60% Altura: Bj + 1 /10,00 m. Y Ordenanza "Industria Representativa IR". Tipología: entre medianeras. Edificabilidad: 1,05 m²/ m². Ocupación: 65%. Altura: Bj + 1 /10,00 m.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Industria Taller Almacén
- **Uso compatible:** Edf. Comercial, Oficina
- **Superficie parcelas:** 8.452,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 7.080,00 m²
- **Edificabilidad Industrial:** 7.080,00 m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** - m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **N. Viviendas Libres:** -
- **N. Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** A consultar



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (consultar cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de naves en la zona representa el 68% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- El asking medio es de 615 €/m². Predominando las naves con superficies de entre 250 a 500 m².

ALQUILER

- La oferta en renta de naves representa el 32% del stock total publicitado.
- El asking medio es de 3,00 €/m²/mes. Focalizándose en superficies por encima de los 1.000 m².

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR
PRE. LOS ALAMARES - SECTOR 3, P.PARC, U.IG-6.2	8361102UM5086S0001LT	21140	47019001476760
CL. MULEROS, N.SN, P.PARC, U.G-6.1	8361101UM5086S0001PT	21138	47019001476760
CL. MULEROS, N.SN, P.PARC, U.IR1.16	8961816UM5086S0001YT	21196	47019001477040
CL. MULEROS, N.SN, P.PARC, U.IR-1-9	8961809UM5086S0001HT	21182	47019001476975

Dirección	Tipología	Sup. Suelo Catastral (m²)	Sup. Suelo Registro (m²)	Edificabilidad (m²)
PRE. LOS ALAMARES - SECTOR 3, P.PARC, U.IG-6.2	Industria	3.102,00	3.101,00	2.362,00
CL. MULEROS, N.SN, P.PARC, U.IG-6.1	Industria	2.985,00	3.005,00	2.254,00
CL. MULEROS, N.SN, P.PARC, U.IR1.16	Industria	1.174,00	1.173,00	1.232,00
CL. MULEROS, N.SN, P.PARC, U.IR-1-9	Industria	1.173,00	1.173,00	1.232,00

Plano Catastral



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Laguna del Duero** (22.633 hab. INE 2021), en la provincia de **Valladolid**, Comunidad Autónoma de **Castilla y León**.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido estable en un 0%.

Las fincas se encuentra en la **PRE. Los Alamares - Sector 3, P.PARC, U.IG-6.2, U.IG-6.1, U.IR-1.16 y U.IR-1.9**, se localiza en el Sector 3, "Polígono Industrial Los Alamares", ubicado entre las poblaciones de Laguna de Duero y Valladolid. Se accede desde la carretera A-601 que une Valladolid y Segovia. Polígono de reciente creación con solo un 5% de sus parcelas ocupadas. Ordenación de naves adosadas, con una densidad media.

El municipio de Laguna del Duero registró un promedio de 1.186 empresas/año, en el último quinquenio, mostrando un comportamiento neutral. Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio de 54 empresas del sector industrial/año, durante los últimos 5 años, acaparando el 5% del tejido empresarial del municipio.

Comunicaciones



Junto a la **A-601** también conocida como la Autovía de Pinares.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Salud Laguna de Duero.



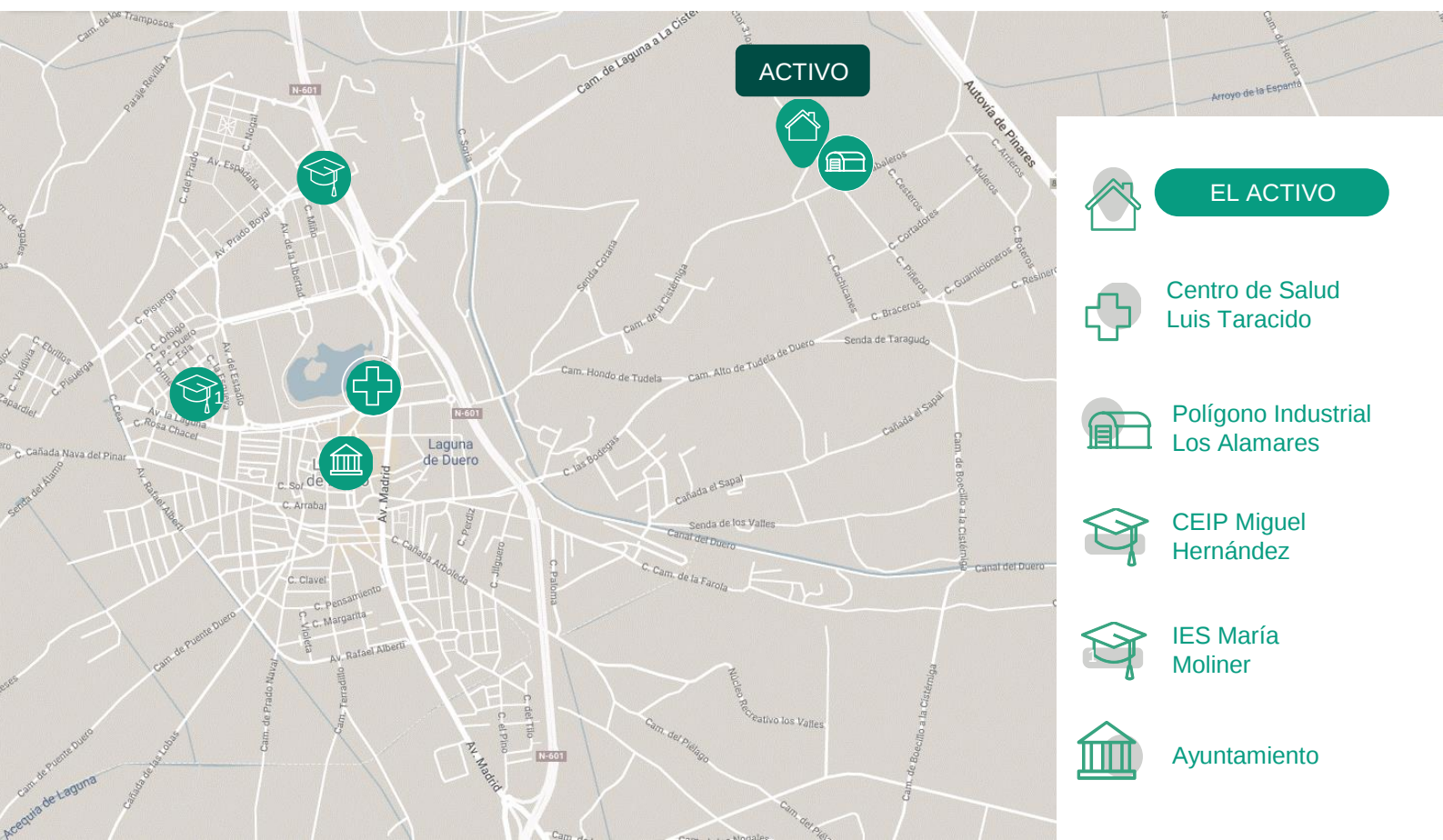
Educativo: CEIP: La Laguna y Miguel Hernández. IES María Moliner.



Comercial: Comercio en los alrededores del Ayuntamiento.



Zonas verdes: Entorno del Lago. Parque de Valladolid. Ruta Canal del Duero.



Galería de imágenes



Plano Catastral



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.