



WIP

CL. CARRETERA

TORDESILLAS, N.43

49810 Morales de Toro
ZAMORA

Ref. 6077380

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Morales de Toro

CL. CARRETERA TORDESILLAS, N.43

Conjunto inmobiliario compuesto por viviendas unifamiliares adosadas en construcción en el municipio zamorano de Morales de Toro.



Edificio en Construcción

Datos Registrales:

- Finca: Varias (Consultar cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (Consultar cuadro)
- IDUFIR: N/D
- ✓ El activo se compone de 11 viviendas adosadas en fase de construcción, ejecutado al 70%, a la entrada de la localidad, con muy buena comunicación.
- ✓ Las parcelas de las viviendas tienen una superficie de 135 m² cada una, excepto 1 parcela que ocupa 282 m². La construcción de los adosados está pendiente de finalización. Se componen de planta baja más 1 altura sobre rasante y 1 planta sótano.
- ✓ Las viviendas se distribuyen en planta baja, con salón-comedor, aseo, dormitorio, cocina con tendedero y escalera; en la planta primera hay tres dormitorios con dos cuartos de baño. En la planta sótano están el garaje y el cuarto de instalaciones. Todas las parcelas cuentan con un jardín privado en la parte trasera de la casa.



Características Específicas

- **Uso principal:** Residencial Unifamiliar
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie construida:** 2.301,42 m²
- **Superficie útil:** 1.853,17 m²
- **Superficie S/R:** - m²
- **Superficie B/R:** - m²
- **Plantas sobre rasante:** PB + 2
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2008 (*)
- **N.º Viviendas:** 11
- **N.º Trasteros:** 0
- **N.º Garajes:** 0
- **Nº Locales:** 0
- **Ejecución:** 70%

* Según Catastro



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SI
Licencia 1ª Ocupación	SI
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	SI

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En viviendas unifamiliares, no hay promociones de obra nueva en la zona y la oferta en venta representa el 100% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- Atendiendo a la segunda mano, el asking medio está en 312 €/m² en viviendas con una superficie superior a 150 m².

ALQUILER

- En viviendas unifamiliares, no se ha localizado oferta en alquiler en el municipio.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Parcela (m ²)	Sup. Útil (m ²)	Sup. Construida (m ²)
CL. CARRETERA TORDESILLAS, N.43, Po.10	6908633UM0060N0003DD	13651	135,08	168,47	209,22
CL. CARRETERA TORDESILLAS, N.45, Po.9	6908633UM0060N0002SS	13650	135,08	168,47	209,22
CL. CARRETERA TORDESILLAS, N.35, Po.14	6908633UM0060N0007JJ	13655	282,06	168,47	209,22
CL. CARRETERA TORDESILLAS, N.37, Po.13	6908633UM0060N0006HH	13654	135,08	168,47	209,22
CL. CARRETERA TORDESILLAS, N.47, Po.8	6908633UM0060N0001AA	13649	135,08	168,47	209,22
CL. GUSTAVO ALFAGAME, N.12, Po.6	6908630UM0060N0006SH	13647	135,08	168,47	209,22
CL. CARRETERA TORDESILLAS, N.41, Po.11	6908633UM0060N0004FF	13652	135,08	168,47	209,22
CL. GUSTAVO ALFAGAME, N.8, Po.4	6908630UM0060N0004PF	13645	135,08	168,47	209,22
CL. GUSTAVO ALFAGAME, N.10, Po.5	6908630UM0060N0005AG	13646	135,08	168,47	209,22
CL. CARRETERA TORDESILLAS, N.39, Po.12	6908633UM0060N0005GG	13653	135,08	168,47	209,22
CL. GUSTAVO ALFAGAME, N.4, Po.2	6908630UM0060N0002IS	13643	135,08	168,47	209,22

Vivienda Tipo



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Morales de Toro** (940 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Zamora**, en la comunidad autónoma de **Castilla-León**, a 42 km de Zamora.

El edificio se encuentra en **Cl. Carretera de Tordesillas nº 43**, una zona residencial suburbana de viviendas unifamiliares de primera residencia en un entorno con un grado de consolidación entre el 50-75%.

La tendencia poblacional en el último quinquenio, se ha mantenido estable, -1%. El promedio interanual de viviendas transaccionadas es de 9 viviendas/año.

La provincia de Zamora, experimento un incremento interanual del +93% y un promedio de 175 viviendas iniciadas libres/año y un crecimiento del +33% , con un promedio de 140 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



Junto a la **N-122** comunica Aragón con Castilla y León y Portugal a través del Valle del Duero.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio médico Morales de Toro.



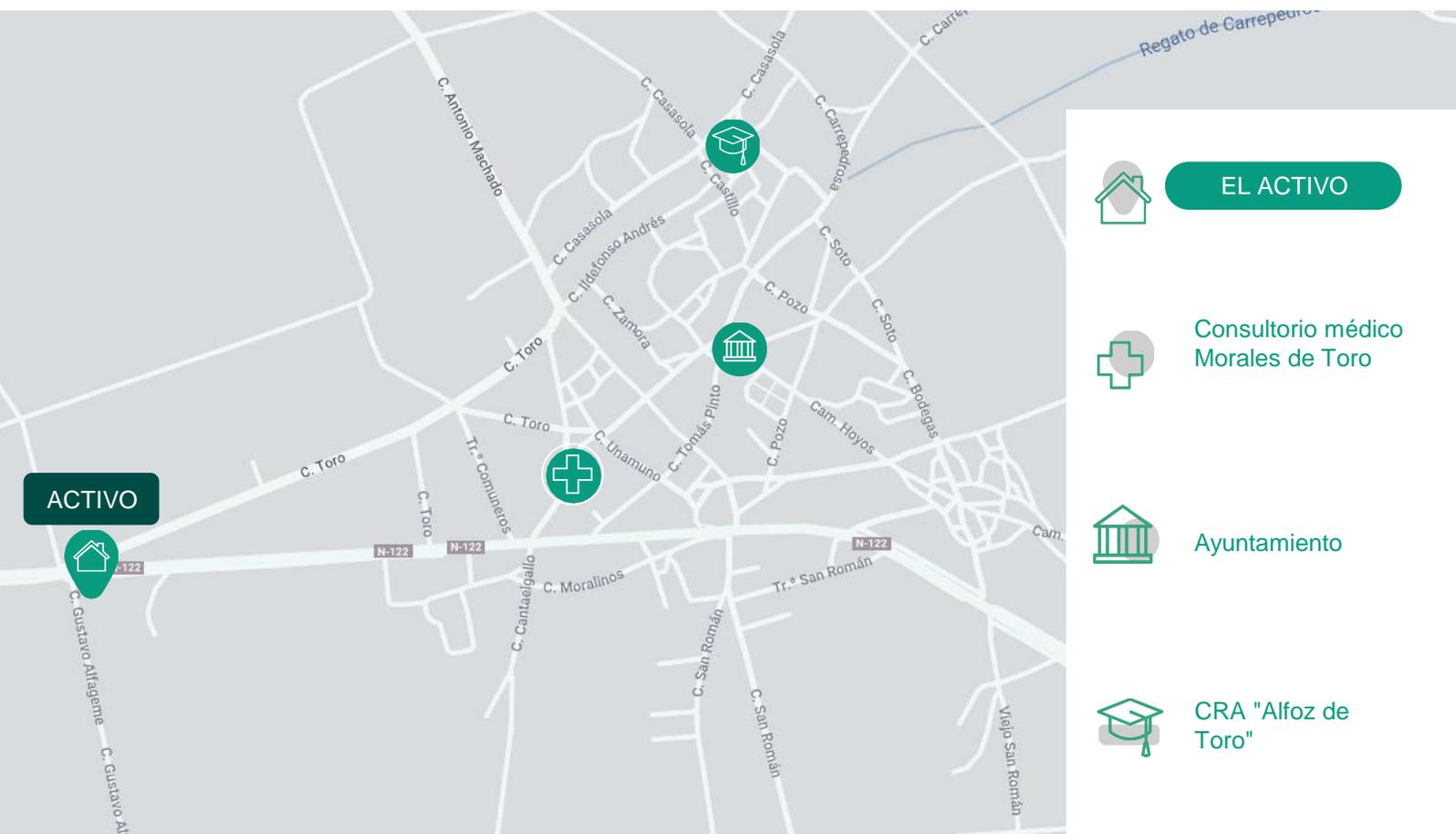
Educativo: CRA "Alfoz de Toro".



Comercial: Calle Juana Monroy. Comercio de proximidad.



Zonas verdes: Parque El Mulero. Plaza de la Paz.



EL ACTIVO



Consultorio médico Morales de Toro



Ayuntamiento



CRA "Alfoz de Toro"

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.