



Edificio Residencial

CL. ZAPATERÍA, N. 7-9

15071 A Coruña
A CORUÑA

Ref. 6077921

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en A Coruña

RUA ZAPATERÍA 7-9

Edificio residencial a rehabilitar de excelente ubicación en el centro de A Coruña



Edificio Residencial

- ✓ Edificio entre medianeras formando manzana cerrada con uso característico residencial sobre parcela urbana consolidada de geometría irregular. Dispone de división horizontal.
- ✓ El terreno solar está ocupado por edificaciones de gran antigüedad que se comenzaron a rehabilitar. El proyecto se paralizó antes de su completa finalización, estimándose una ejecución del . La licencia del proyecto está caducada.
- ✓ El conjunto dispone de cinco plantas sobre rasante. Al tratarse de edificaciones objeto de rehabilitación, el interior se encuentra con muros derribados e inicio de estructura sin habitabilidad posible por el momento.
- ✓ La construcción está dentro del ámbito regulado por la ordenanza de Ciudad Vella – CV. El plan especial establece el mantenimiento del actual coeficiente de ocupación, así como las alineaciones del interior de la parcela.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Uso compatible:	-
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie parcela:	- m ²
➤ Superficie construida:	602,18 m ²
➤ Superficie S/R:	602,18 m ²
➤ Superficie B/R:	0 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 4
➤ Plantas bajo rasante:	0
➤ Año construcción:	1900
➤ N.º Viviendas:	4
➤ N.º Trasteros:	0
➤ N.º Garajes:	0
➤ Nº Locales:	0
➤ Ejecución:	48%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	NO
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En **residencial**, hay 1 promoción de obra nueva con un asking entre 2.600 - 3.400 €/m². Atendiendo a la segunda mano, un 15% de la oferta de la ciudad se concentra en el distrito Centro. Asking en 3.200 €/m² en viviendas de tres dormitorios.
- La oferta de **locales** se concentra en superficies entre 100-250 m² y representa el 42 % del stock publicitado en portales inmobiliarios. Asking en 2.100,00 €/m².

ALQUILER

- En **residencial**, el distrito centro aglutina un 37% del stock. Asking en 10,50 €/m³/mes.
- La oferta de **locales** es el 58 % del stock anunciado en portales inmobiliarios, con superficies entre 100-250 m². Asking en 12,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el centro histórico del municipio de La Coruña (247.604 hab. INE 2020), provincia de nombre homónimo, en la comunidad autónoma de Galicia. Se sitúa próximo al monumento del Obelisco y a playas como Orzán y Riazor.

Se encuentra en el casco histórico de la ciudad, en la zona de Ciudad Vella. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se encuentra estable, +1%. Las transacciones de viviendas durante el primer trimestre de 2021 aumentó en un +4%, respecto la mismo periodo del año anterior.

El esfuerzo inmobiliario para la adquisición de vivienda, en Galicia se sitúa en 6,9 situándose seis décimas por debajo de la media nacional. En la provincia de Coruña, en los últimos 5 años, las viviendas iniciadas aumentaron en un +16%, superadas por las viviendas terminadas que se incrementaron en un +69%.

Comunicaciones



Junto a la AC-10 carretera que comunica el puerto de La Coruña con la AC-11.



Línea de autobuses interurbanos, Estación de Autobuses.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud San José. Centro médico ADESLAS salud, Hospital Abente y Lago.



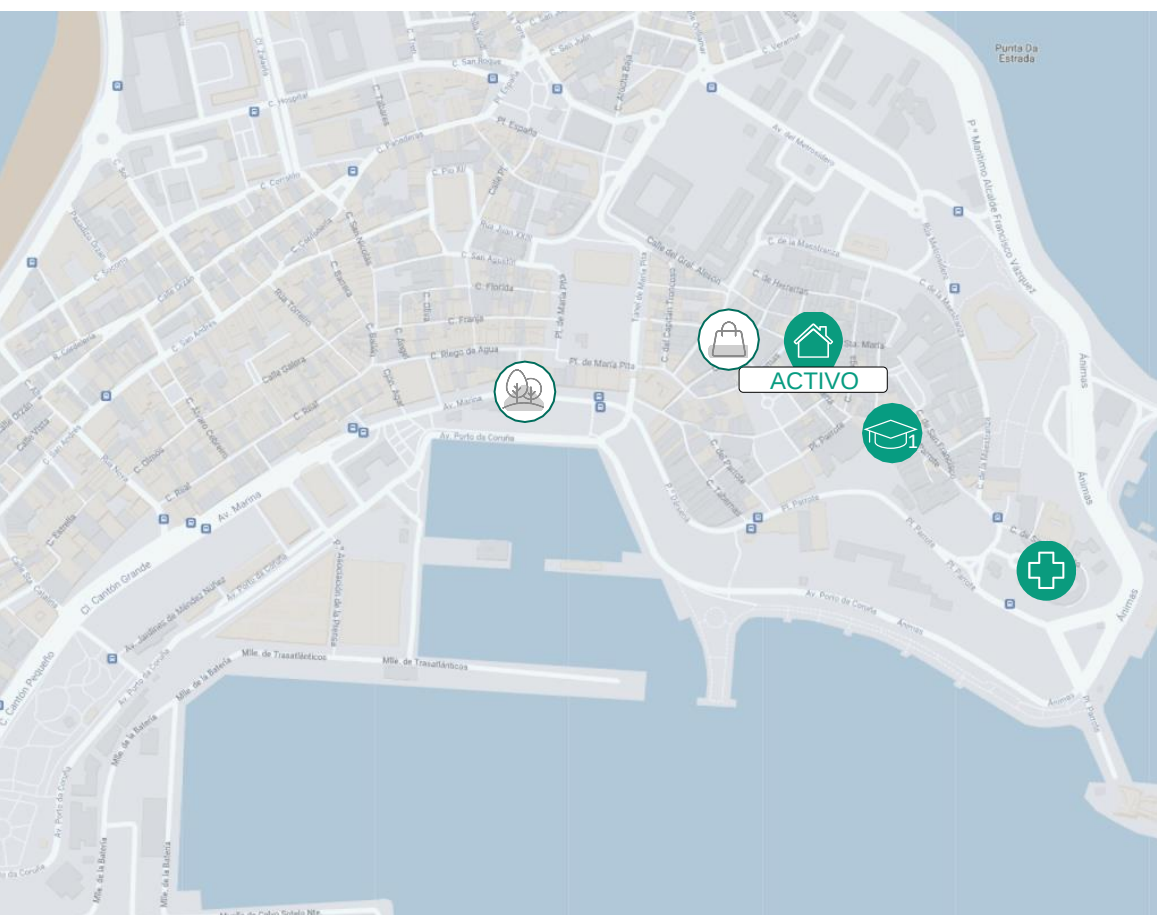
Educativo: Colegio Santo Domingo; IES Ramón Menéndez Pidal.



Comercial: Centro comercial Los Cantones Village (SBA 11.500m²). Zona comercial de la Plaza de Lugo y calle Ferrol.



Zonas verdes: Parque da Mariña. Jardines de Méndez Nuñez.



EL ACTIVO



Hospita Abente y Lago



Colegio Santo Domingo



Parque da Mariña



Mercado de Santo Agustín

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.