



WIP

CTRA. VILLALPANDO, N.27

49136 Villafáfila
ZAMORA

Ref. 6077998

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Villafáfila

CTRA. VILLALPANDO, N.27

Edificio Residencial, Comercial y Anexo en construcción, en el municipio zamorano de Villafáfila



Edificio
En Construcción

Datos Registrales:

- Finca: Varias (A consultar Cuadro)
- Ref. Catastral: 2863803TM8326S0001JL

- ✓ Conjunto residencial en construcción, situado en la Carretera Villalpando, N.27, en el municipio de Villafáfila, provincia de Zamora.
- ✓ Edificaciones en bloque en manzana cerrada, con dos plantas sobre rasante. Sobre una superficie, según catastro, de 2.923,00 m².
- ✓ El conjunto residencial lo componen varios bloques limitados por la Carretera de Villalpando al Este y por la calle Reguero al Oeste. En sus lados Norte y Sur, quedan limitados por otras construcciones adosadas.
- ✓ La promoción cuenta con 27 viviendas, seis plazas de aparcamiento y un local comercial.
- ✓ La estructura es de hormigón armado, fachada de ladrillo tosco enfoscado y cubierta inclinada con teja árabe. Todos los vanos se encuentran sin carpintería y los huecos de planta baja están tapiados.



Características
Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	4.523,48 m ²
➤ Superficie útil	- m ²
➤ Superficie S/R:	4.523,48 m ²
➤ Superficie B/R:	- m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB+1
➤ Plantas bajo rasante:	0
➤ Año construcción:	1933
➤ N.º Viviendas:	27
➤ N.º Trasteros:	-
➤ N.º Garajes:	6
➤ Nº Locales:	1
➤ Ejecución:	40%



Permisos y licencias

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En vivienda colectiva, no se ha localizado ninguna promoción de obra nueva en la zona analizada ni tampoco en segunda mano. Ampliando la búsqueda, han aparecido activos en los pueblos de alrededor, siendo el asking medio de 280 €/m² destacando las viviendas de superficies entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 100% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- En vivienda colectiva, no existe representación en la zona analizada ni en alrededores.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida (m²)	Tipología Residencial
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.21	2863803TM8326S0001JL	8855	116,81	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.S1, U.6	2863803TM8326S0001JL	8868	25,06	PLAZA DE PARKING
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.20	2863803TM8326S0001JL	8854	116,81	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.8	2863803TM8326S0001JL	8842	170,06	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.S1, U.3	2863803TM8326S0001JL	8865	25,06	PLAZA DE PARKING
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.1, Po.4	2863803TM8326S0001JL	8872	70,64	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.19	2863803TM8326S0001JL	8853	123,72	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.18	2863803TM8326S0001JL	8852	117,57	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.12	2863803TM8326S0001JL	8846	115,01	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.6	2863803TM8326S0001JL	8840	116,38	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.22	2863803TM8326S0001JL	8856	116,81	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.S1, U.1	2863803TM8326S0001JL	8863	25,07	PLAZA DE PARKING
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.S1, U.5	2863803TM8326S0001JL	8867	25,06	PLAZA DE PARKING
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.13	2863803TM8326S0001JL	8847	115,01	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.24	2863803TM8326S0001JL	8858	116,81	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.26	2863803TM8326S0001JL	8860	116,81	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.PB	2863803TM8326S0001JL	8862	137,93	LOCAL
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.15	2863803TM8326S0001JL	8849	115,01	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.PB, Po.1	2863803TM8326S0001JL	8869	110,87	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.1, Po.2	2863803TM8326S0001JL	8870	61,85	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.27	2863803TM8326S0001JL	8861	139,26	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.1, Po.5	2863803TM8326S0001JL	8873	70,64	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.9	2863803TM8326S0001JL	8843	163,95	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.10	2863803TM8326S0001JL	8844	116,52	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.11	2863803TM8326S0001JL	8845	115,01	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.S1, U.2	2863803TM8326S0001JL	8864	25,06	PLAZA DE PARKING
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.14	2863803TM8326S0001JL	8848	115,01	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.16	2863803TM8326S0001JL	8850	115,01	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.23	2863803TM8326S0001JL	8857	116,81	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.17	2863803TM8326S0001JL	8851	115,01	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.1, Po.3	2863803TM8326S0001JL	8871	73,42	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.S1, U.4	2863803TM8326S0001JL	8866	25,06	PLAZA DE PARKING
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.7	2863803TM8326S0001JL	8841	114,42	VIVIENDA
CTRA. VILLALPANDO, N.27, P.CAS, Po.25	2863803TM8326S0001JL	8859	116,81	VIVIENDA

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Villafáfila** (475 hab. INE 2021), en la provincia de **Zamora**. En la Comunidad Autónoma de **Castilla y León**. Su término se encuentra situado en plena Tierra de Campos zamorana, integrado en la reserva natural de Lagunas de Villafáfila.

La finca se encuentra en **Ctra. Villalpando, N.27**, zona oeste del municipio. En un entorno residencial con edificaciones unifamiliares adosadas en manzana cerrada.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral en un +1%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento de +14% en el último año.

La provincia de Zamora, experimentó 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 **ZA-715** que comunica Villafáfila con la A-6.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Médico Local de Atención Primaria.



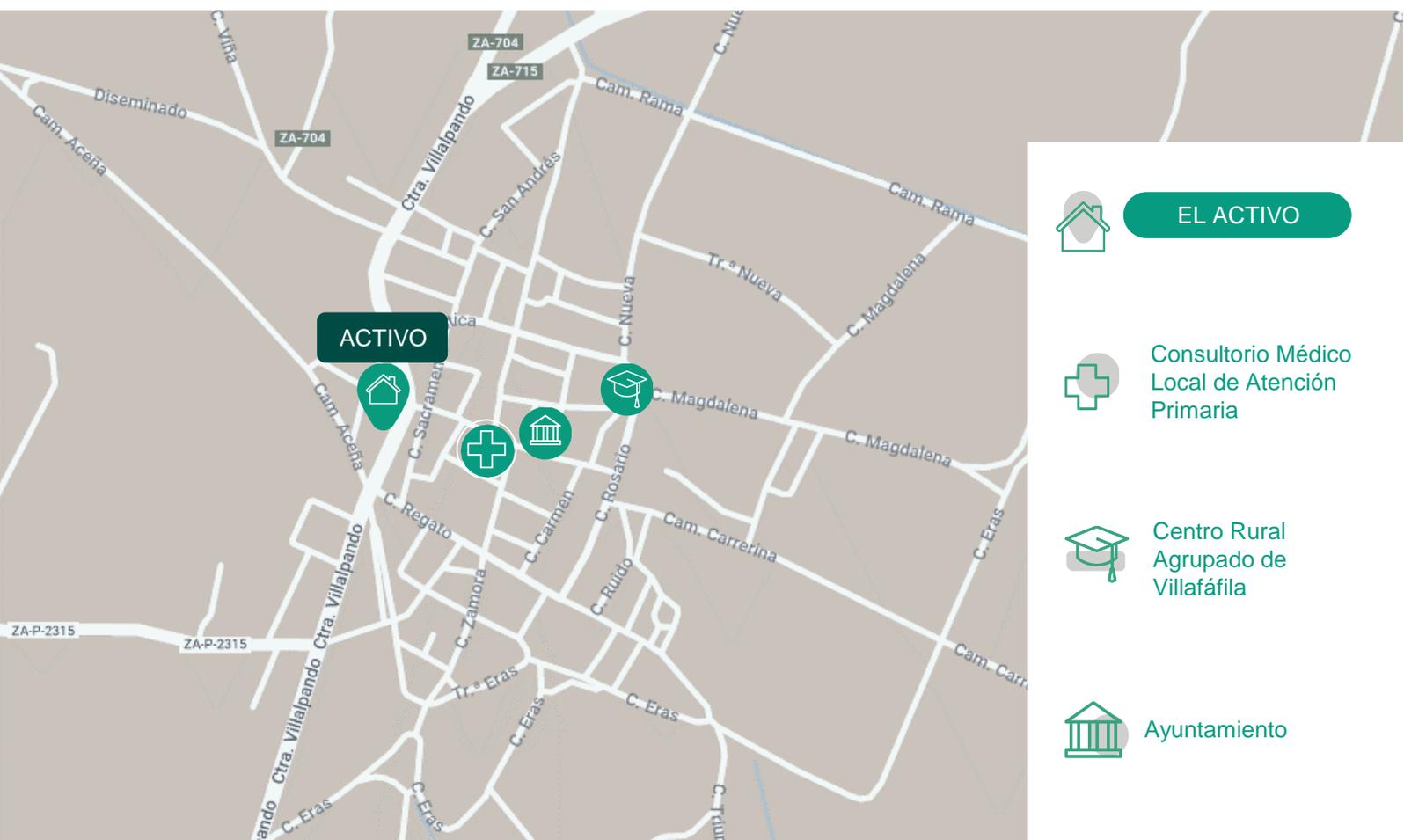
Educativo: Centro Rural Agrupado de Villafáfila.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parque Monolito a Fáfila.



EL ACTIVO



Consultorio Médico Local de Atención Primaria



Centro Rural Agrupado de Villafáfila



Ayuntamiento

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.