



Suelo Residencial Cº CAMINO DE LA PLATA, PARCELA F

09007 Burgos
BURGOS

Ref. 6078526

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Burgos

Cº CAMINO DE LA PLATA, PARCELA F

Conjunto de cinco parcelas resultantes inscritas de uso residencial colectivo libre en Burgos capital.



Suelos

- ✓ Parcelas ubicadas en suelo urbano no consolidado, situadas en un sector de nuevo desarrollo ubicado al norte de la ciudad. cerca del Barrio de Villímar.
- ✓ El activo lo compone la parcela resultante F situada en la Unidad de Actuación 51.01.a Camino de la Plata, de uso residencial colectivo para la construcción de 140 viviendas.
- ✓ La normativa urbanística establece una altura máxima de planta baja más cinco alturas y bajo cubierta, siendo la ocupación máxima de la parcela del 100%. Está permitida la construcción de planta sótano bajo rasante destinado a plazas de aparcamiento y trasteros.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 2.319,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 14.164,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 14.164,00 m²
- **Edificabilidad industrial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 140
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 13,67%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 90%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 170.706 m²
- **Sup. Edif. Total:** 115.214 m²
- **Nº viviendas:** -



Datos Registrales

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente, se han detectado 5 promociones de obra nueva en la zona analizada con un asking medio entre 2.050 y 3.636 €/m².
- La oferta en venta en el municipio representa el 96% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 2.000 €/m² y se concentra en viviendas con superficies entre 60 y 120 m².

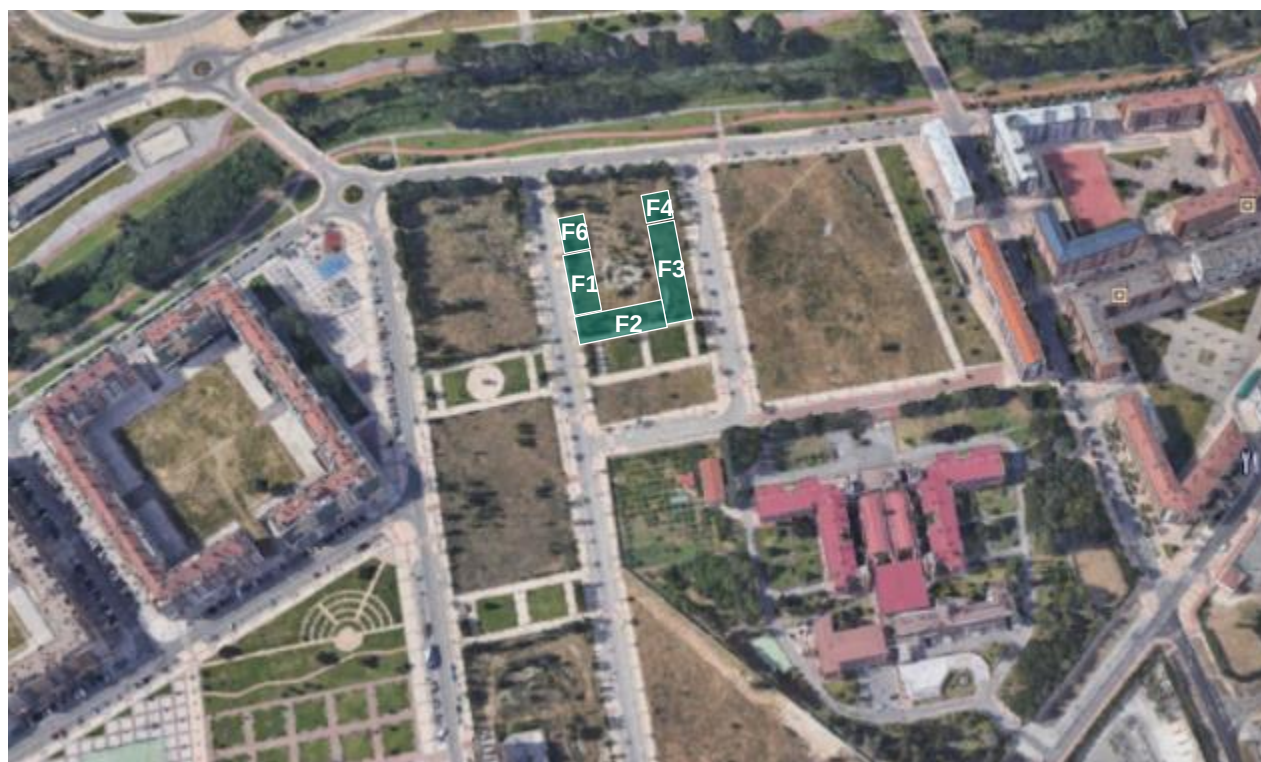
ALQUILER

- La oferta en alquiler es inferior a la oferta en venta, representando tan solo el 4% del stock total anunciado.
- El asking medio se sitúa en 8,20 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR
PARCELA F-4	5505804VM4950N0001RZ	63617	9015000714957
PARCELA F-1	5505801VM4950N0001MZ	63611	9015000714926
PARCELA F-2	5505802VM4950N0001OZ	63613	9015000714933
PARCELA F-3	5505803VM4950N0001KZ	63615	9015000714940
PARCELA F-6	5505809VM4950N0001EZ	63621	9015000714971

Dirección	Sup. Suelo (m²)	Edificabilidad Viv. Libres (m²)	Nº Viv.
PARCELA F-4	162	991	10
PARCELA F-1	459	2805	28
PARCELA F-2	656	4008	40
PARCELA F-3	832	5080	50
PARCELA F-6	210	1280	12

Plano de Situación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Burgos** (174.051 hab. INE 2021), ciudad de la provincia del mismo nombre, perteneciente a la comunidad autónoma de **Castilla y León**.

El activo se encuentra en la **Cº Camino de la Plata, Parcela F**, en una zona urbana residencial de reciente creación cerca del Barrio de Villimar, al Sur de los Sectores S-3 y S-4. Las edificaciones son de uso residencial-terciario en manzana con un grado de consolidación medio por la reciente creación de la zona.

La tendencia poblacional, en el último año, se ha mantenido estable en un -1%. Las transacciones de viviendas promedio de los 2 último años fueron de 1.582 en el último año.

La provincia de Burgos, registró un incremento quinquenal del +32% y un promedio de 733 viviendas iniciadas libres/año y duplico su producción de viviendas terminadas libres, con un promedio de 621 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



Cercano a la **A-1** autovía que conecta Madrid con Burgos, Vitoria y San Sebastián.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Burgos Rosa de Lima o Manzano.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud José Luis Santamaría. Hospitales: universitario de Burgos, Divino Valles y Recoletas.



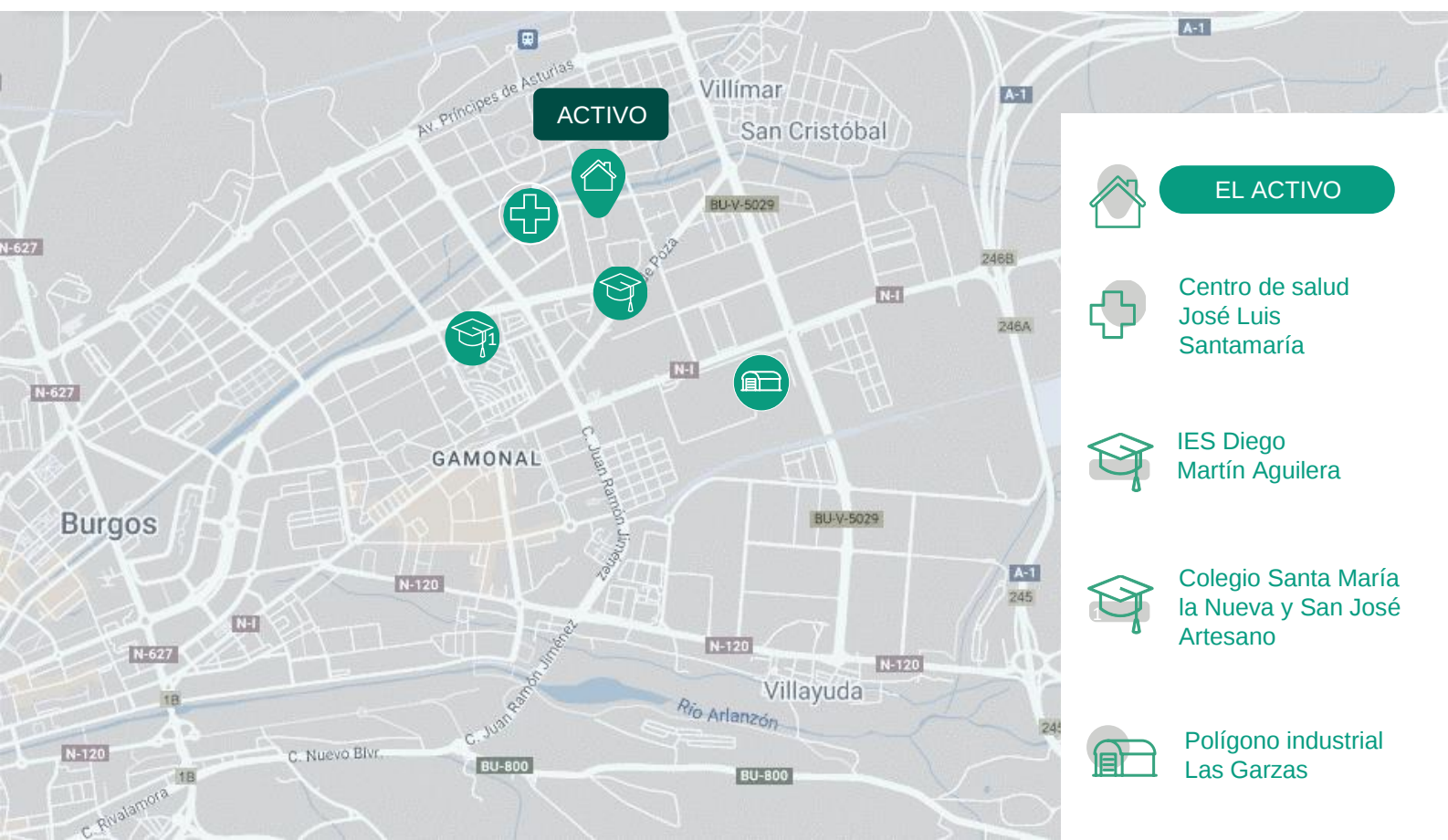
Educativo: IES Diego Marín Aguilera y Pintor Luis Suárez. Colegio Santa María La Nueva y San José Artesano. CEIP Marceliano Santamaría y Juan de Vallejo.



Comercial: Plaza de San Bruno y de Santiago. Polígono industrial Las Garzas.



Zonas verdes: Parques: infantil Princesas y Villamar I. Playa fluvial Fuente del Prior.



EL ACTIVO



Centro de salud José Luis Santamaría



IES Diego Martín Aguilera



Colegio Santa María la Nueva y San José Artesano



Polígono industrial Las Garzas

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.