



Suelo Residencial

AV. EL FERIAI, N.104-106

49600 Benavente
ZAMORA

Ref. 6078615

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Benavente

AV. EL FERAL, N.104-106

Conjunto de dos parcelas resultantes de suelo urbano consolidado de uso residencial plurifamiliar en el término municipal de Benavente, Zamora.



Suelos

- ✓ Las dos fincas registrales se ubican en la Av. El Ferial N. 104-106, una zona residencial para primera vivienda en el núcleo urbano de Benavente, Zamora.
- ✓ Los activos se encuentran incluidos en el P.G.O.U. de Benavente. Aprobado Definitivamente por CTU el 19 de marzo de 2007. El sistema de actuación es por licencia directa.
- ✓ El uso predominante, es el residencial colectivo y permitidos son el residencial, hotelero, comercial, oficinas, lugares de reunión, dotacional e industrial para talleres domésticos. Prohibidos el resto.
- ✓ La tipología edificatoria es la de manzana cerrada compacta. Según los parámetros de ordenación, La altura máxima se establece en 16,40 metros (5 alturas) + Ático a 45º permitidos. Ocupación máxima del 100% de la parcela, siempre y cuando se cumplan las condiciones de vivienda exterior reguladas en las normas generales.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario Comercial
- **Superficie parcelas:** 1.010 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.050 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 4.040 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** 1.010 m²
- **Viviendas Libres:** 41
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares no muestra ninguna promoción de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 98 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 725 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es inferior a la oferta en venta y se focaliza igualmente en superficies de entre 60 y 120 m². La oferta en alquiler en el municipio representa el 2 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 4,75 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	% Parte Indivisa	Tipología Residencial
AV. EL FERAL, N.104-106	8331019TM7583S0001DD	5818	49002000100932	100%	PLURIFAMILIAR
AV. EL FERAL, N.104-106	8331020TM7583S0001KD	4540	49002000091780	100%	PLURIFAMILIAR

Dirección	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable Total (m²)	Sup. Edf. Residencial (m²)	Sup. Edf. Comercial (m²)	Nº Viv. Libres	Nº Viv. Protegidas
AV. EL FERAL, N.104-106	270	1350	1.080	270	11	0
AV. EL FERAL, N.104-106	740	3700	2.960	740	30	0

Plano Catastral



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Benavente** (17.523 hab. INE 2021), en la provincia de **Zamora**, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se ubica en la Capital de la comarca de Benavente y los Valles se encuentra en un alto desde donde se divisa la confluencia de los Ríos Órbigo y Esla.

La parcela se encuentra en **Av. El Ferial, N.104-106**, en un entorno consolidado, destinados a primera residencia, con ordenación en manzana cerrada y un nivel de ocupación de locales medio alto.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido neutral en un -4%. Las transacciones de viviendas se han duplicado, +52% , respecto del año anterior.

La provincia de Zamora experimentó un incremento del +45% durante el primer semestre de 2021, en viviendas iniciadas libres y un 24% en las viviendas terminadas, respecto al mismo periodo del año anterior. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla La Mancha se sitúa en 5,2 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **A-6** Madrid – A Coruña y **N-525** carretera nacional desde Benavente hasta Santiago de Compostela.



Líneas **de autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Comarcal de Benavente. Centros de Salud: Benavente Sur y Norte.



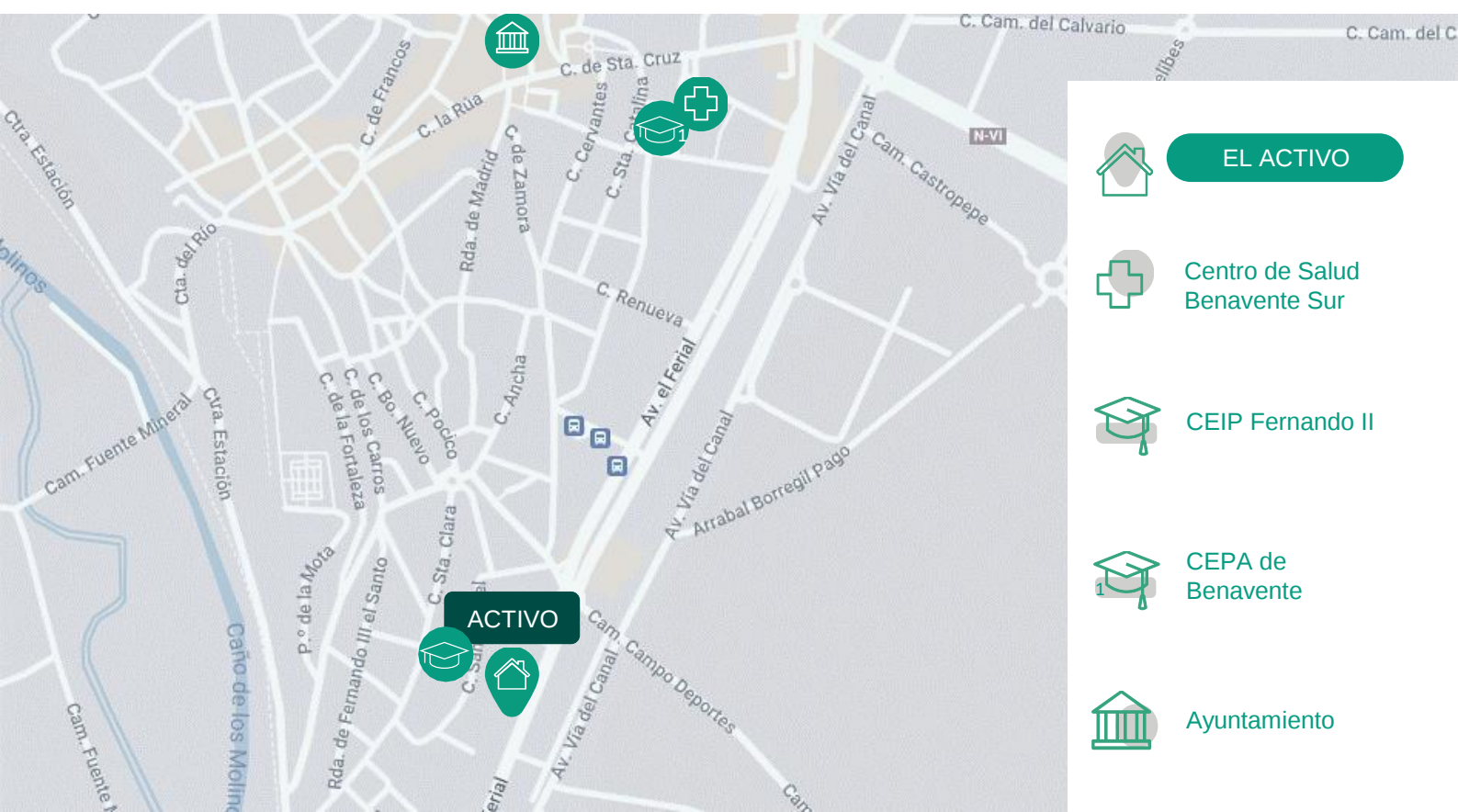
Educativo: CEIP Fernando II. IESO Los Salados.



Comercial: Centro comercial Almuzara y Luz de Castilla. Polígono industrial de Hontoria.



Zonas verdes: Parques: de la Pradera, de la Mota y Botánico Las Pavas.



EL ACTIVO



Centro de Salud Benavente Sur



CEIP Fernando II



CEPA de Benavente



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.