



Suelo Residencial STR. 50, P.P. LOS SANTOS II, U.5.1

47011 Valladolid
VALLADOLID

Ref. 6078657

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Valladolid

SR. 50, P.P. LOS SANTOS II, U.5.1

Suelos urbanizables sectorizados en un área de ampliación urbana dentro del municipio de Valladolid.



Suelos

- ✓ Las parcelas se ubican en el sector 50 Los Santos II situado en la zona de ensanche del barrio de la Pilarica al este de la capital.
- ✓ Según los últimos datos disponible, se rigen por el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid. Plan Parcial Sector 50 Los Santos II, La Parcela 5.1 dispone de la ordenanza EP-R1, que es residencial multifamiliar, y la Parcela 14 de la ordenanza EQ, destinada a equipamiento.
- ✓ A nivel de aprovechamiento urbanístico, para la parcela 5.1 resultaría una promoción de viviendas colectiva sobre rasante y anejos (garaje y trastero) bajo rasante. La edificabilidad es de 0,50m²/m²t, y la densidad 40 viviendas/hectárea.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** - m²
- **Sup. Edif. Total:** 184.901 m²
- **Nº viviendas:** 1652



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial/Asistencial
- **Superficie parcelas:** 2.152,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 2.516,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 100,00 m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 1.834,00 m²
- **Edificabilidad Dotacional:** 582,00 m²
- **Viviendas Libres:** 22
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** No
- **Proindiviso:** 2,6763 % (FR 50884)
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



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** muestra promociones de obra nueva en el municipio. El asking medio es de entre 1.600 – 1.800 €/m² y se focaliza en superficies menores de 120 m².
- La oferta de **plurifamiliares** de segunda mano dispone de un asking medio de entre 1.400 – 1.600 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 100 m².

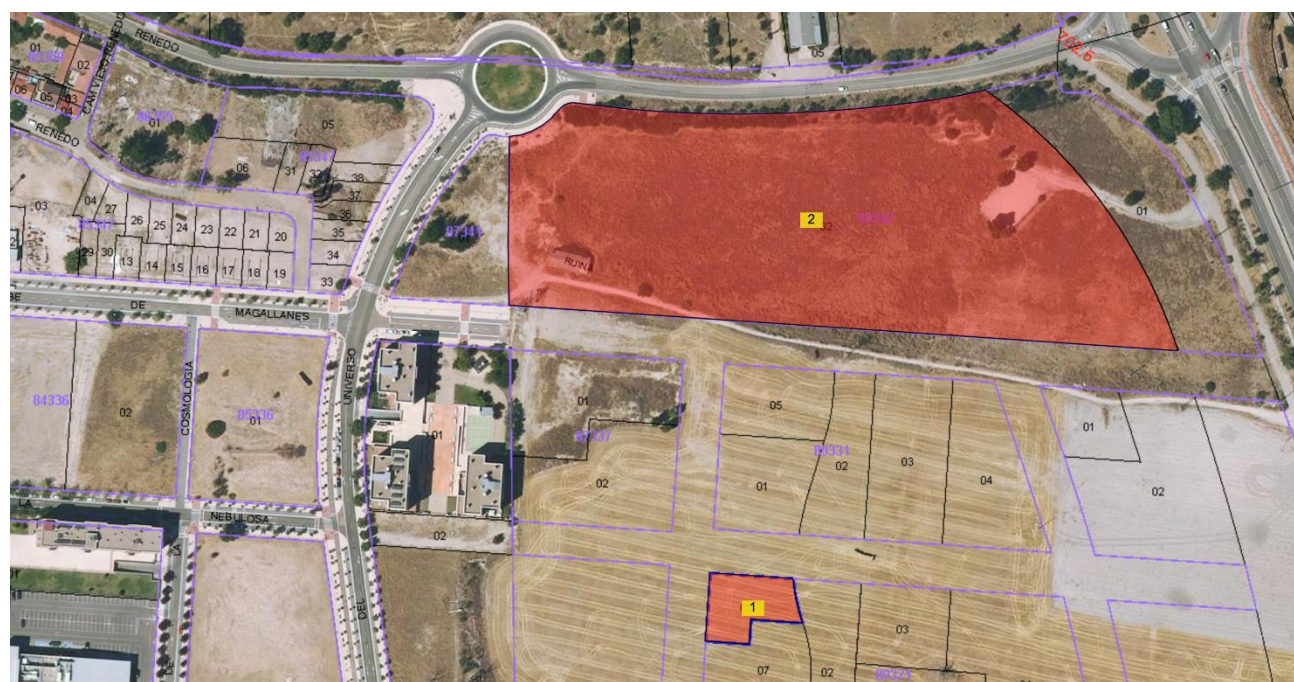
ALQUILER

- La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es inferior a la oferta en venta, se focaliza en superficies de entre 70 y 90 m², con un asking medio de entre 4 - 6 €/m²/mes.

Finca registral	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Registral (m²)	IDUFIR	Edificabilidad (m²t)	Viviendas
Parcela 5-1	8932101/UM5183B/0001/MR	50844	1.262,59	47014000668499	1.834,08	22
Parcela 14	8934202/UM5183D/0001/MX	50884	33.286,61	47014000668697	21.735,12	0*

* Parcela destinada a equipamientos EQ (PB+5)

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Valladolid** (297.775 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma a de **Castilla y León**. Perteneciente a la comarca de la Campiña del Pisuerga.

La parcela se encuentra en **Str. 50, P.P. Los Santos II, U.5.1** una zona de ampliación residencial, de carácter rústica destinada a primera residencia, a escasos kilómetros del centro.

El suelo se sitúa en la parte este de la población, donde se están desarrollando nuevos proyectos residenciales.

El promedio interanual de viviendas transaccionadas, en la población, es de 840 viviendas/año.

La provincia de Valladolid, registró un promedio de 151 viviendas iniciadas libres/año, el año anterior y 93 viviendas terminadas libres/año.

La tasa de esfuerzo en la provincia de Valladolid para la compra de una vivienda es del 18%.

Comunicaciones



Junto a la **VA-20** dispone de conexiones a la **N-620** y **N-122**.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. **Tren** Valladolid-Campo Grande. Dispone de **Aeropuerto**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Clínico Valladolid. Centro de Salud Magdalena. Hospital Sagrado Corazón de Jesús.



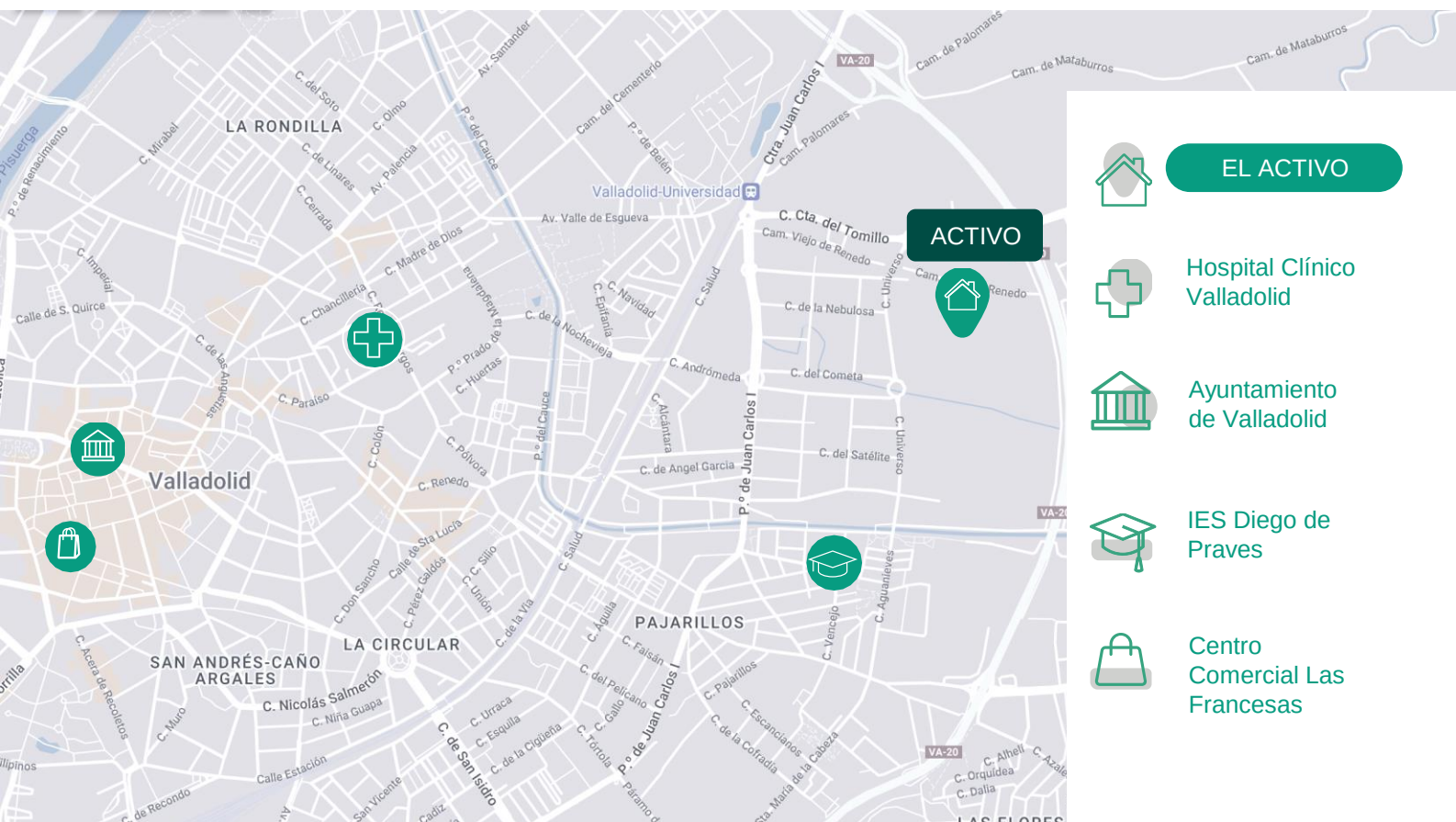
Educativo: IES Diego de Praves. Colegio La Enseñanza. CEIP León Felipe. Colegio Marista La Inmaculada.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo. Centro Comercial Las Francesas.



Zonas verdes: Parque de los Viveros. Parque Galileo Galilei. Parque El Tomillo. Parque del Esgueva. Parque Don Bosco.



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.