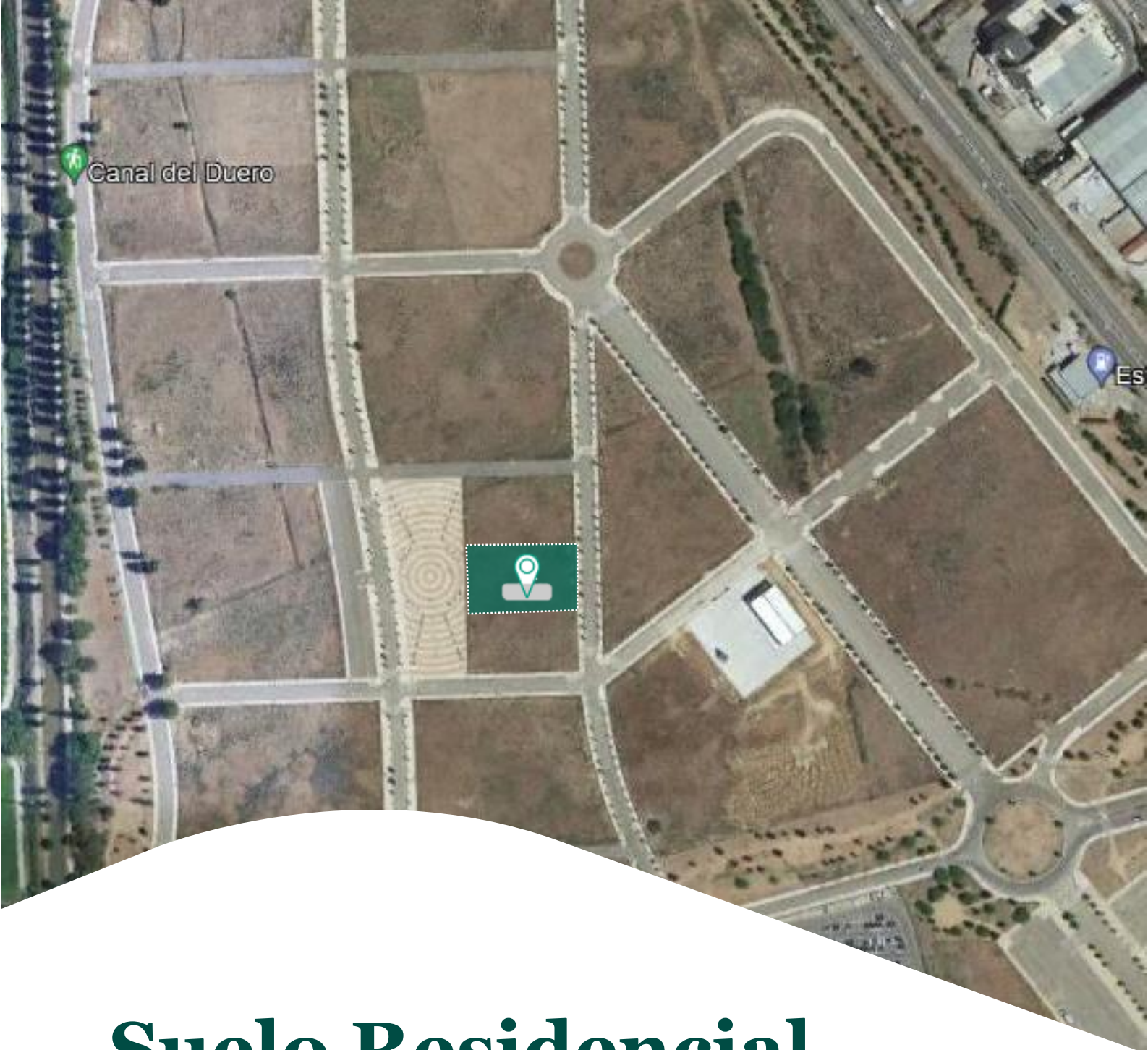




Suelo Residencial

STR. 44 - INDUSTRIAL

JALÓN, SN

47008 Valladolid
VALLADOLID

Ref. 6079568

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Valladolid

STR. 44 - INDUSTRIAL JALÓN, SN

Parcela de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio vallisoletano de Valladolid.



Suelos

- ✓ Parcela ubicada en suelo urbano consolidado, situada en el Sector 44 Pinar de Jalón. Al sureste de la ciudad de Valladolid, entre la Ronda Sur y la Carretera de Segovia.
- ✓ El sector es de uso mixto residencial-industrial, si bien el uso característico es el uso industrial. Por su morfología, el sector se organiza en dos zonas: al norte, se ubican las parcelas de uso residencial (unifamiliar adosada y bloque de baja densidad) así como las destinadas a acoger las naves de menor tamaño (industria media); y al Sur se ubican las parcelas destinadas a industria general e industria común.
- ✓ El terreno se rige por el PGOU de Valladolid, aprobado definitivamente el 18 de agosto de 2003, donde lo clasifican como suelo urbano consolidado. Las obras de urbanización están ejecutadas, si bien las mismas no han sido recibidas por el Ayuntamiento.
- ✓ La topografía natural del terreno no presenta desnivel importante y tiene morfología rectangular.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Industrial
- **Superficie parcelas:** 2.259,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.005,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 3.005,00 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 28
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 7378402UM5077G0001LH
- **Finca registral:** 57050
- **IDUFIR:** 47017000654615

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de viviendas plurifamiliares muestra tres promociones de obra nueva con un asking de 2.025 €/m².
- La oferta en venta en el municipio representa el 92% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.740 €/m² y se concentra en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de plurifamiliares es más escasa y tiene una representación del 8 %.
- Asking medio situado en 7,70 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Valladolid** (297.775 hab. INE 2021), situado aproximadamente en el centro de la provincia y de la región de **Valladolid**, desempeñando además la función de capital de la Comunidad Autónoma de **Castilla la Mancha**.

La finca se encuentra en el **Str. 44 - Industrial Jalón, SN**, en el sureste de la ciudad. Al norte del sector. Una zona residencial con tipología de unifamiliar adosada y bloque de baja densidad. Destinadas a primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un 0%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 2.334 viviendas/año en el último año.

La provincia de Valladolid, experimentó un incremento interanual del +51% y un promedio de 1.509 viviendas iniciadas libres/año y un crecimiento, también del +51% , con un promedio de 927 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 **VA-20** carretera de circunvalación de la ciudad de Valladolid.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Valladolid – Campo Grande.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Universitario Río Hortega.



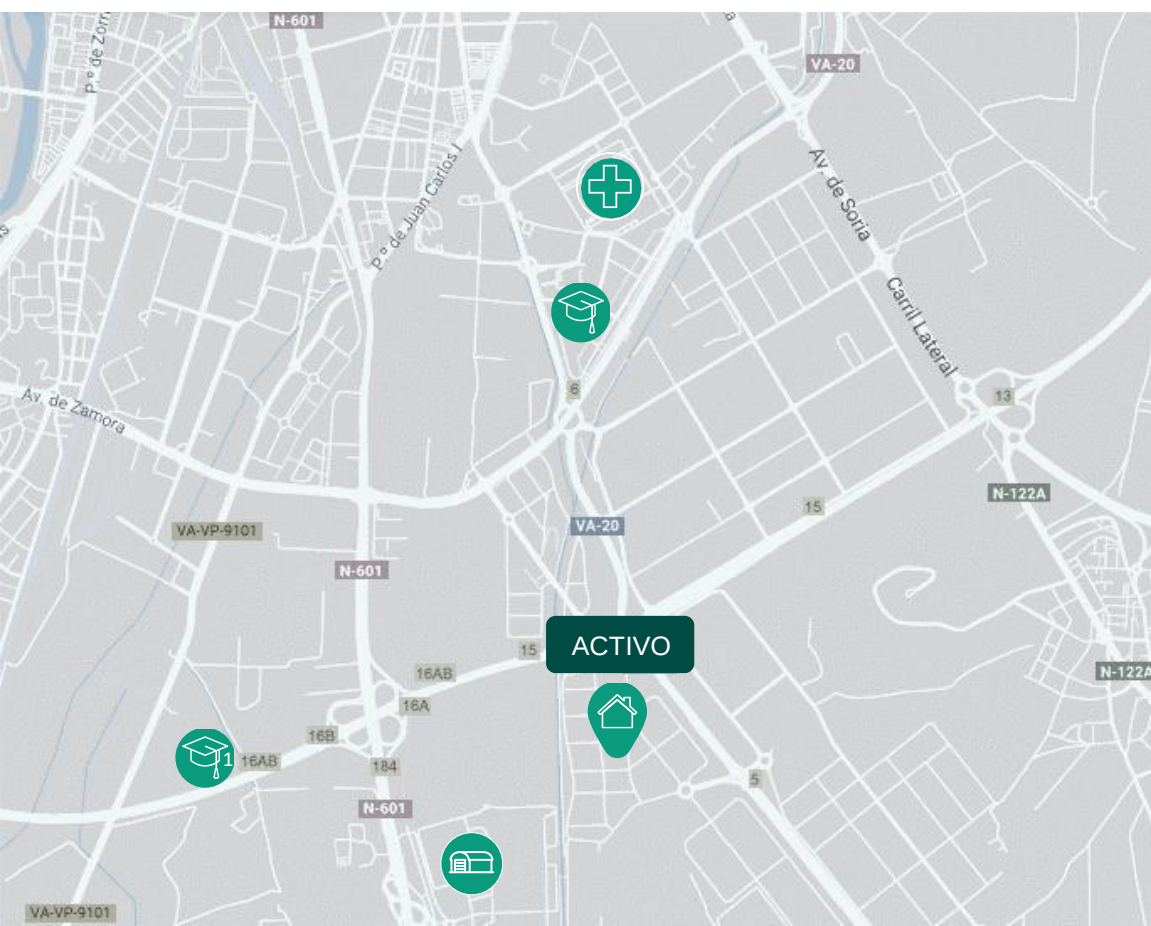
Educativo: Universidad Europea Miguel de Cervantes (UEMC). Colegio Nuestra Señora del Rosario.



Comercial: Centro comercial Parque Laguna. Polígono Industrial Los Hoyales.



Zonas verdes: Canal del Duero. Pinar de Jalón. Entorno del Lago.



EL ACTIVO



Hospital Universitario Río Hortega



Polígono Industrial Los Hoyales



Universidad Europea Miguel de Cervantes (UEMC)



Colegio Nuestra Señora del Rosario

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.