



WIP

CL. ALFAGEME, N.103-107

**24010 Trabajo del Camino (S. Andrés de Rabanedo)
LEÓN**

Ref. 6080099

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Trobajo del Camino

CL. ALFAGEME, N.103-107

Conjunto inmobiliario compuesto por plazas de aparcamiento y local comercial en Trobajo del Camino, en el municipio leonés de San Andrés de Rabanedo.



Edificio en Construcción

Datos Registrales:

- ☐ Finca: Varias (Consultar cuadro)
- ☐ Ref. Catastral: Varias (Consultar cuadro)
- ✓ El activo se compone de 44 plazas de aparcamiento y 1 local comercial en un edificio residencial colectivo situado en un entorno con tránsito de paso por ser una zona que comunica entre Av. Párroco Pablo Díez y la Ronda.
- ✓ El solar sobre el que se levanta el edificio tiene una superficie, según catastro, de 3.277 m². El edificio está distribuido en manzana cerrada y se compone de planta baja más 3 alturas sobre rasante y 1 planta sótano bajo rasante.
- ✓ Las viviendas fueron construidas en 2003 y en la actualidad se requiere de adecuaciones, por lo que se considera ejecutado al 93%.
- ✓ El local comercial tiene acceso directo desde la calle con una fachada de 61 metros que le da gran visibilidad y es fácilmente divisible.
- ✓ Las 44 plazas de garaje están en semisótano al que se accede desde la calle por rampa desde el nº 103 de la calle Alfageme.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad:	20%
➤ Superficie construida:	3.009,20 m²
➤ Superficie útil	2.283,95 m²
➤ Superficie S/R:	1.909,20 m²
➤ Superficie B/R:	1.100 m²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 3
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	2003 (*)
➤ N.º Viviendas:	0
➤ N.º Trasteros:	0
➤ N.º Garajes:	44
➤ Nº Locales:	1
➤ Ejecución:	93%

* Según Catastro



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SI. EDIFICIO TERMINADO
Licencia 1ª Ocupación	SI
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	SI

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **locales comerciales** en venta representa el 65% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio está en 628 €/m² en superficies superiores a 150 m².
- Las **plazas de garaje** tienen un asking entre 4.700 y 9.000 € dependiendo de su tamaño, accesibilidad, ubicación, etc.

ALQUILER

- En **locales comerciales**, el asking medio en alquiler es de 4,91 €/m²/mes y la oferta en alquiler representa el 35% del stock total publicitado.
- Las **plazas de garaje** tienen un asking entre 30 y 65 €/mes, dependiendo de su tamaño, accesibilidad, ubicación, etc.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Tipología	Sup. Útil (m²)	Sup. Construida (m²)
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.33	6491310TN8169S0096RZ	24623	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.15	6491310TN8169S0078GO	24605	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.12	6491310TN8169S0075SY	24602	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.16	6491310TN8169S0079HP	24606	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.30	6491310TN8169S0093QK	24620	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.34	6491310TN8169S0097TX	24624	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.19	6491310TN8169S0082HP	24609	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.22	6491310TN8169S0085LD	24612	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.44	6491310TN8169S0107FI	24634	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.26	6491310TN8169S0089MJ	24616	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.29	6491310TN8169S0092MJ	24619	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.8	6491310TN8169S0071IW	24598	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.42	6491310TN8169S0105SY	24632	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.9	6491310TN8169S0072OE	24599	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.31	6491310TN8169S0094WL	24621	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.17	6491310TN8169S0080FI	24607	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.13	6491310TN8169S0076DU	24603	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.23	6491310TN8169S0086BF	24613	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.2	6491310TN8169S0065TX	24592	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.24	6491310TN8169S0087ZG	24614	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.6	6491310TN8169S0069OE	24596	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.21	6491310TN8169S0084KS	24611	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.35	6491310TN8169S0098YM	24625	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.43	6491310TN8169S0106DU	24633	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.28	6491310TN8169S0091XH	24618	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.39	6491310TN8169S0102OE	24629	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.PB	6491310TN8169S0108GO	24635	LOCAL	1.848,35	1.909,20
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.7	6491310TN8169S0070UQ	24597	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.20	6491310TN8169S0083JA	24610	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.18	6491310TN8169S0081GO	24608	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.5	6491310TN8169S0068IW	24595	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.40	6491310TN8169S0103PR	24630	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.27	6491310TN8169S0090ZG	24617	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.3	6491310TN8169S0066YM	24593	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.38	6491310TN8169S0101IW	24628	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.36	6491310TN8169S0099UQ	24626	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.10	6491310TN8169S0073PR	24600	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.25	6491310TN8169S0088XH	24615	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.41	6491310TN8169S0104AT	24631	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.1	6491310TN8169S0064RZ	24591	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.32	6491310TN8169S0095EB	24622	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.14	6491310TN8169S0077FI	24604	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.11	6491310TN8169S0074AT	24601	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.37	6491310TN8169S0100UQ	24627	PLAZA	9,90	25,00
CL. ALFAGEME, N.103-107, P.S1, U.4	6491310TN8169S0067UQ	24594	PLAZA	9,90	25,00

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Trobojo del Camino** (30.160 hab. INE 2021), localidad perteneciente al municipio de **San Andrés de Rabanedo**, en la provincia de **León**, en la comunidad autónoma de **Castilla-León**.

El edificio se encuentra en **Cl. Alfageme nº 103-107**, una zona residencial urbana con un grado de consolidación del 75%, destinada a primera residencia con edificaciones entre medianeras de 3 y 4 alturas. El tránsito rodado y peatonal es medio.

La tendencia poblacional en el último quinquenio, se ha mantenido estable, -1%. El promedio interanual de viviendas transaccionadas es de 273 viviendas/año.

La provincia de León, registró un incremento interanual del +63% y un promedio de 436 viviendas iniciadas libres/año y un +15% de viviendas terminadas libres, con un promedio de 403 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 **N-120** empieza en Logroño y finaliza en Vigo, uniendo localidades de La Rioja, Castilla y León y Galicia.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Salud Trobojo del Camino.



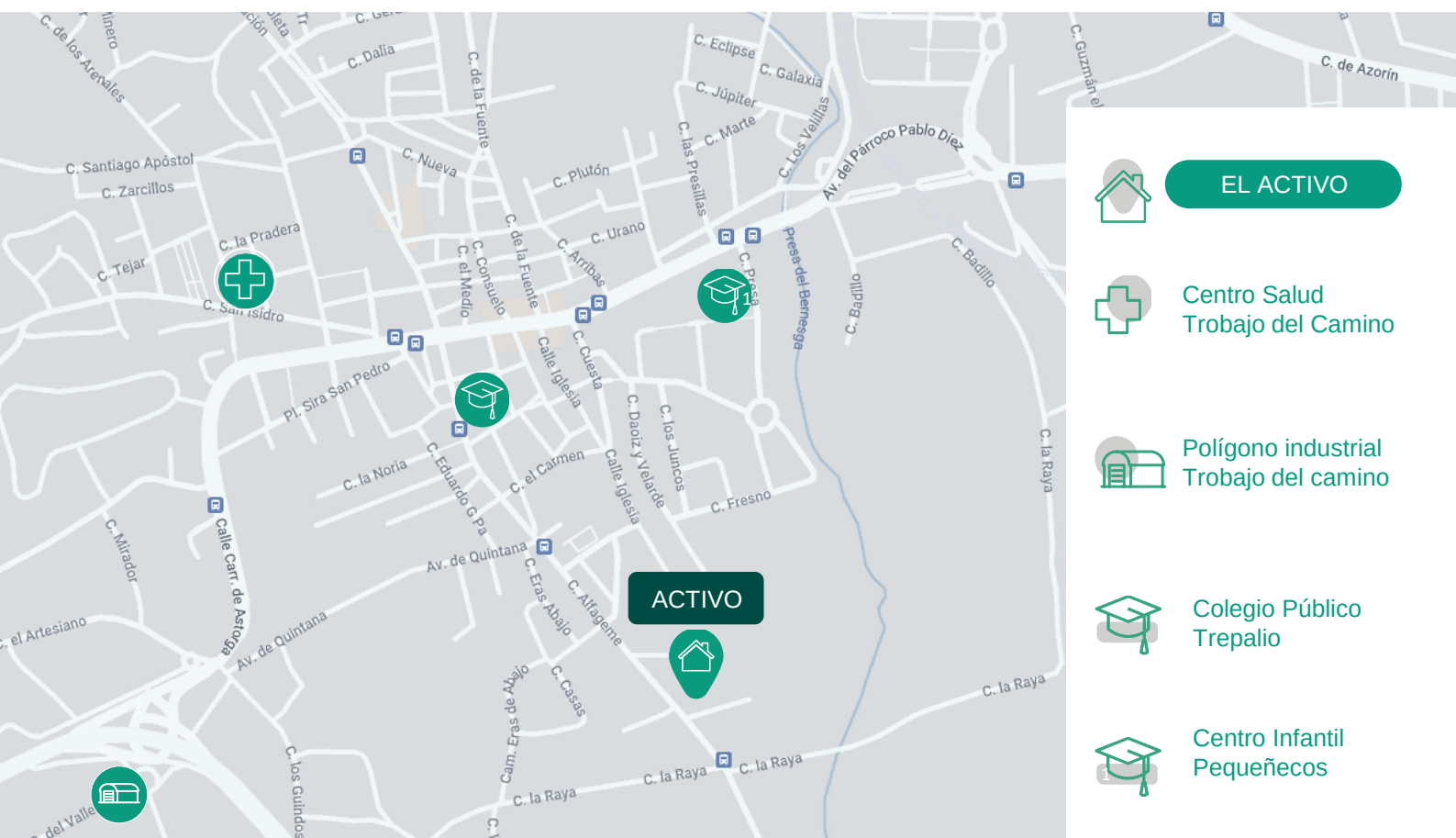
Educativo: Colegio Público Trepalio. Centro Infantil Pequeñecos.



Comercial: Polígono industrial Trobojo del camino.



Zonas verdes: Parques: la Era de Trobojo y Sor Juana de la Cruz.



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.