



Suelo Residencial SECTOR S-16 “SAN ISIDRO”

09001 Burgos
BURGOS

Ref. 6080153

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Burgos

SECTOR S-16 "SAN ISIDRO"

Conjunto inmobiliario compuesto por siete parcelas de uso residencial colectivo libre y protegido en Burgos capital.



Suelos

- ✓ Parcelas de terreno urbanizable sectorizado, situado en una zona sin desarrollar urbanísticamente, al sur de la ciudad.
- ✓ Según la última información disponible, se rigen por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, que las califica como Suelo Urbanizable Sectorizado dentro del Sector S-16 "San Isidro", cuyo Plan Parcial tiene aprobación definitiva de fecha 09/03/2007. Con la entrada en vigor de la modificación de PGOU, este sector figura como planeamiento remitido con modificación de superficie y ámbito por lo que se debe adaptar.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, está pendiente de tramitación el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización y la ejecución y recepción por el ayuntamiento de la misma.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 324.540 m²
- **Sup. Edif. Total:** 108.117 m²
- **Nº viviendas:** 920



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas:** 23.805 m²
- **Edificabilidad Total:** 7.138 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 4.997 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 2.141 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 42
- **Viviendas Protegidas:** 18
- **% Participación ámbito:** 7,34 %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En **vivienda colectiva libre**, no se ha localizado oferta de obra nueva en la zona. La oferta en venta representa el 41% del stock (venta más renta) publicitado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano, tiene un asking medio en segunda mano de 1.510 €/m² en viviendas de superficies entre 60 y 120 m².
- La **vivienda protegida** está dentro del Ámbito Territorial 1ºB que establece un precio máximo de venta de 1.478,10 €/m² en Régimen Especial y de 1.576,64 €/m² para Régimen General.

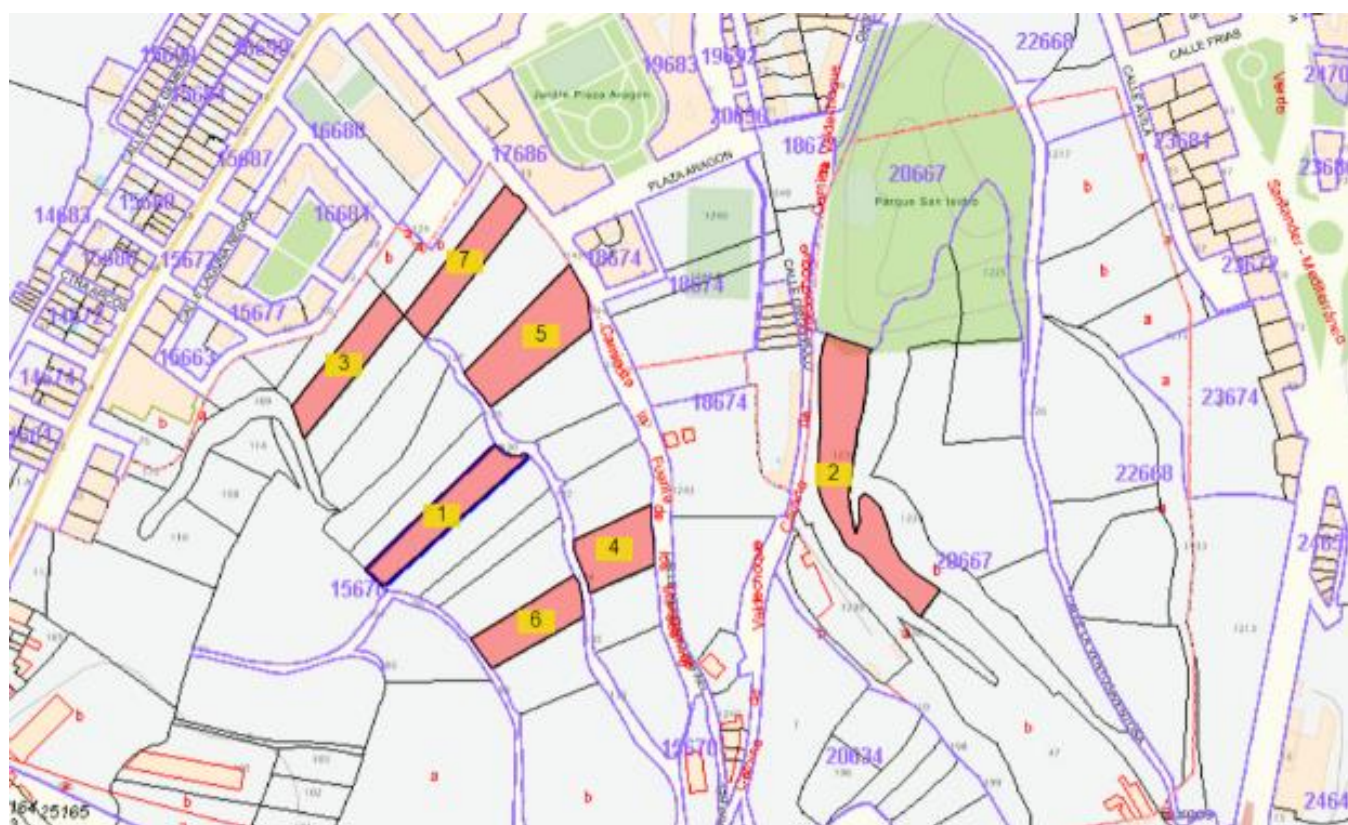
ALQUILER

- En **vivienda colectiva libre**, la oferta en alquiler representa el 59% del stock (venta más renta) publicitado en portales inmobiliarios.
- El asking medio es de 6,76 €/m²/mes, también para viviendas con superficies entre 60 y 120 m².

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Tipología	Sup. Suelo (m²)
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	1567043VM4816N0001GP	28225	COLECTIVO	3 022
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	2066706VM4826N0001RF	23689	COLECTIVO	6 292
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	1567022VM4816N0001KP	28235	COLECTIVO	2 672
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	1567033VM4816N0001ZP	28231	COLECTIVO	2 492
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	1567029VM4816N0001SP	28229	COLECTIVO	3.915
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	1567039VM4816S0001YK	28233	COLECTIVO	2.533
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	1567027VM4816N0001JP	28227	COLECTIVO	2.879

Dirección	Edif. Viv. Libre (m²)	Edif. Viv. Protegida (m²)	Nº. Viv. Libre	Nº. Viv. Protegida
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	634	272	5	2
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	1321	566	11	5
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	561	240	5	2
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	523	224	4	2
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	822	352	7	3
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	532	228	5	2
STR. S16 - SAN ISIDRO, N.SN	604	259	5	2

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Burgos** (174.051 hab. INE 2021), municipio y una ciudad española situada en la parte norte de la península ibérica. La ciudad es la capital de la provincia homónima integrada en la comunidad autónoma de **Castilla y León**.

Las parcelas se encuentran en el **Sector S-16 "San Isidro"**, se trata de un entorno de carácter residencial sin desarrollar ni consolidar, que se destinará a primera residencia, en la zona sur de la ciudad, al este de la carretera de Arcos.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un -1%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio interanual de 1.582 viviendas.

La provincia de Burgos, registró un incremento quinquenal del +32% y un promedio de 733 viviendas iniciadas libres/año y duplicó su producción de 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** carretera nacional de Logroño a Vigo, y **BU-11** autovía de Acceso Sur a la ciudad de Burgos.



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

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospitales: San Juan de Dios de Burgos y Divino Vallés. Centros de Salud Las Huelgas y San Agustín.



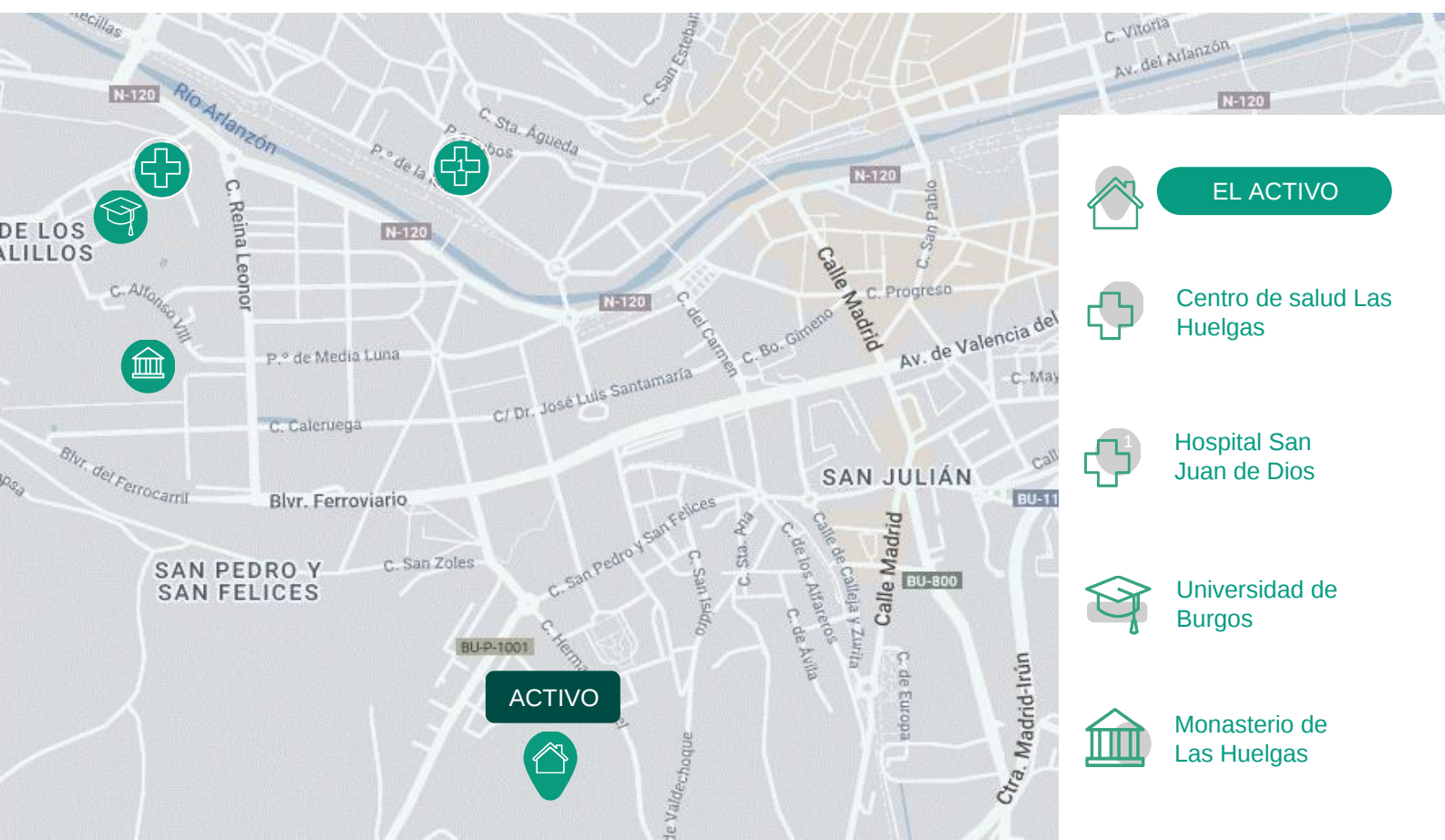
Educativo: CEIP Fuentecillas. Universidad de Burgos. Colegio Sagrado Corazón de Jesús.



Comercial: El Corte Inglés La Moneda. Calle prime C. Vitoria.



Zonas verdes: Parques: infantil S8-Fuentecillas, calle la Tura y de La Isla. Paseo de Las Fuentecillas.



EL ACTIVO



Centro de salud Las Huelgas



Hospital San Juan de Dios



Universidad de Burgos

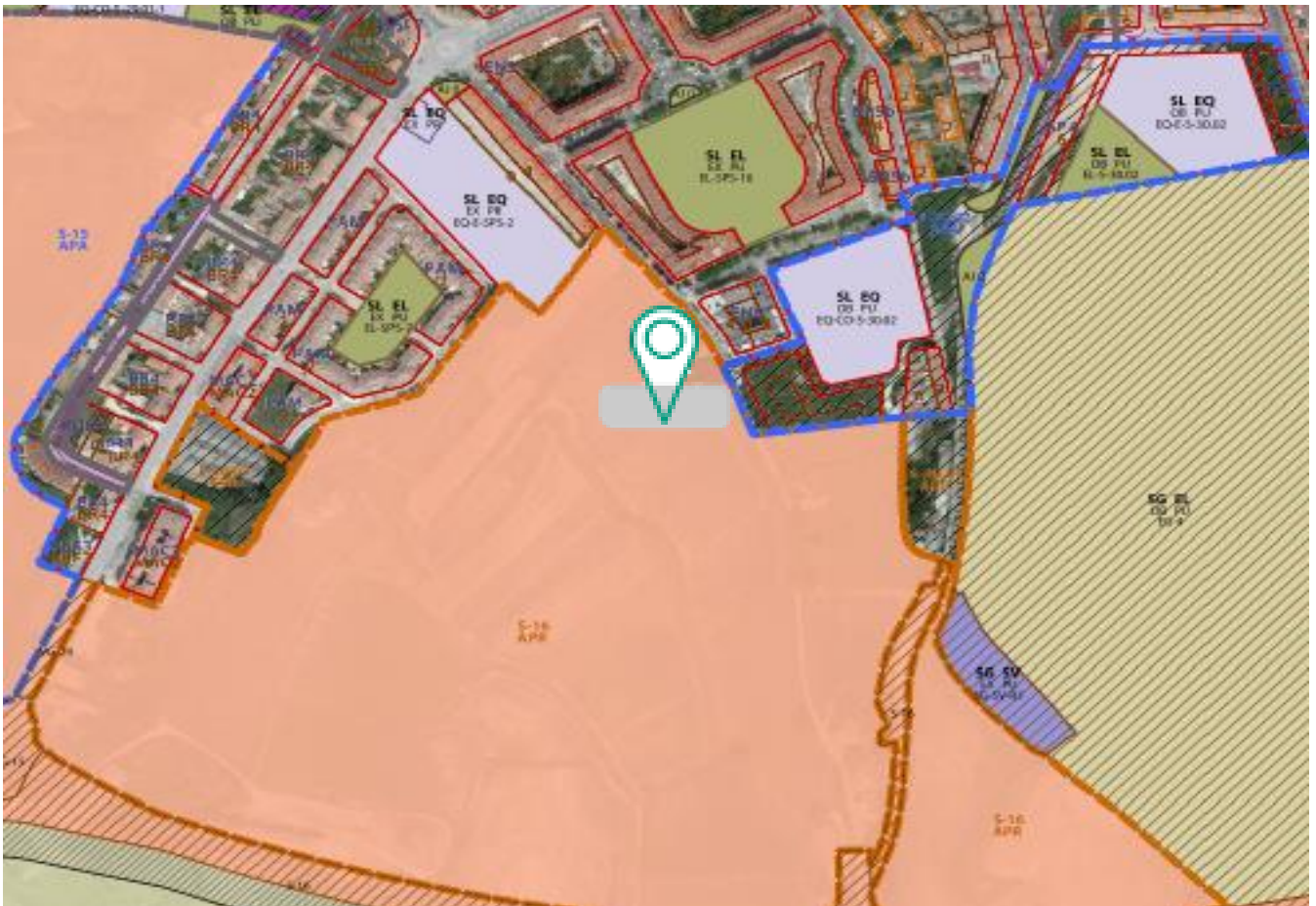


Monasterio de Las Huelgas

Galería de imágenes



Plano de Ordenación



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.