Suelo Residencial

STR. LA GRANJA, SUD -4
BARRIO LOS JUDÍOS

24400 Ponferrada

LEÓN

Ref. 6080157

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Ponferrada

STR. LA GRANJA
SUD - 4 BARRIO LOS JUDÍOS

Siete parcelas de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial mixto en el término municipal de Ponferrada, León.

Suelos

- ✓ Los activos están clasificados como suelos urbanizables sectorizados, siete parcelas aportadas al Proyecto de Actuación del Sector SUD-4 Barrio de los Judíos.
- ✓ Están incluidos en el PGOU, publicado en el BOCyL el 29/05/2007. Plan Parcial del Sector SUD-4 publicado en el BOCyL el 10/03/2008. Proyecto de Actuación con aprobación definitiva (A.D.), del 22/11/2010, y también cuenta con proyecto de urbanización con A.D. del 24/12/2010, aunque todavía no se han iniciado.
- ✓ El uso predominante, es residencial unifamiliar y plurifamiliar. Uso compatible, industrial, comercial, hostelero, oficinas, salas de reunión. La tipología edificatoria es de plurifamiliar en bloque y unifamiliar adosada.

Características Sector

Sup. Suelo:	145.751,30 m²
Sup. Edf. Total:	92.082,00 m²
Nº viviendas:	690

Características Especificas

Clasificación:	Urbanizable Sectorizado
Uso Predominante:	Residencial Mixto
Uso compatible:	Terciario
Superficie parcelas:	100.649 m²
Edificabilidad Total:	56.256 m²
Edificabilidad Viv Libre:	45.173 m²
Edificabilidad Viv Protegida:	3.422 m²
Edificabilidad comercial:	2.049 m²
Edificabilidad otros servicios:	5.612 m²
Viviendas Libres:	376
Viviendas Protegidas:	33
% Participación ámbito:	69,06%
Proindiviso:	No
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 6 promociones de obra nueva con un asking medio de 915 €/m². La oferta en venta representa el 94 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios. La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 865 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m².

› La oferta de viviendas **unifamiliares** no muestra ninguna promoción de obra nueva. La oferta en segunda mano representa el 98 % del stock total publicitado en portales inmobiliarios y tiene un asking medio de 730 €/m². Se focaliza en superficies de 150 a 250 m².

ALQUILER

› La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta, 6 % del stock total. La oferta se concentra, también, en superficies de entre 60 y 120 m². El asking medio se sitúa en 5,65 €/m²/mes. La oferta se aglutina en superficies de más de 250 m². El asking medio se sitúa en 4,15 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	% Parte Indivisa
STR. LA GRANJA, N.S/N, P.PARC, U.1	24118A025000650000FK	13747	2401500086301 2	100%
STR. LA GRANJA, N.S/N, P.PARC, U.3	24118A025000630000FM	3047	2401500011518 0	100%
STR. SUD-4 BARRIO DE LOS JUDIOS, N.4, P.PARC, U.13	24118A025250510000FF	743	2401500011866 2	100%
STR. SUD-4 BARRIO DE LOS JUDIOS, N.4, P.PARC, U.10	24118A025000720000FI	15615	2401500047538 3	100%
STR. SUD-4 BARRIO DE LOS JUDIOS, N.4, P.PARC, U.11	000400600PH91D0001YS	2175	N/D	100%
POLÍGONO 66, LA GRANJA, P.PARC, U.25	24118A025000660000FR	14186	2401500096199 2	100%
STR. LA GRANJA, N.S/N, P.PARC, U.17	24118A025000600000FL	13776	2401500024809 3	100%

Dirección	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable Total (m²)	Tipología Residencial	Nº Viviendas Libres	Nº Viviendas Protegidas
STR. LA GRANJA, N.S/N, P.PARC, U.1	2.694	1.603	Mixto	8	3
STR. LA GRANJA, N.S/N, P.PARC, U.3	6.351	3.779	Mixto	20	7
STR. SUD-4 BARRIO DE LOS JUDIOS, N.4, P.PARC, U.13	507	302	Mixto	2	1
STR. SUD-4 BARRIO DE LOS JUDIOS, N.4, P.PARC, U.10	1.055	629	Mixto	3	1
STR. SUD-4 BARRIO DE LOS JUDIOS, N.4, P.PARC, U.11	40.160	23.893	Mixto	126	42
POLÍGONO 66, LA GRANJA, P.PARC, U.25	7.545	4.488	Mixto	24	8
STR. LA GRANJA, N.S/N, P.PARC, U.17	42.337	25.187	Mixto	132	44

Plano Catastro

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de Ponferrada (63.747 hab. INE 2021), en la provincia de León, de la comunidad autónoma de Comunidad de Castilla y León. Se ubica en la capital económica y política de la comarca del Bierzo.

La parcela se encuentra en Str. La Granja, SUD-4 Barrio Los Judíos, encuentra en una zona residencial destinada a primera residencia, en desarrollo.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, -3%. Las transacciones de viviendas anuales obtuvieron un promedio de 5.843 viviendas/año.

La provincia de León experimentó un incremento del +34% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +29% en viviendas terminadas. 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-VI** carretera nacional que comunica Madrid – A Coruña.

Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** de Ponferrada.

Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro de salud Ponferrada I. Real Fundación Hospital de La Reina.

Educativo: ULE - Campus de Ponferrada. Colegio Público Campo de los Judíos.

Comercial: Comercio de proximidad. Polígono Industrial Montearenas.

Zonas verdes: Parques: de la Concordia y de Gil y Carrasco "El Plantío".

Galería de imágenes

Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.