

WIP **AV. FEDERICO SILVA** **MUÑOZ, N.49**

49600 Benavente
ZAMORA

Ref. 6080837

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Benavente

AV. FEDERICO SILVA MUÑOZ, N.49

Edificio en construcción, de viviendas, garajes y trasteros en el municipio zamorano de Benavente.



Edificio En Construcción

Datos Registrales:

- Finca: 21639
- Ref. Catastral: 9136103TM7593N0001MO
- IDUFIR 49002001239327

- ✓ El edificio consta de 40 viviendas, 71 garajes y cuatro locales comerciales, ubicados al Este del núcleo urbano del municipio de Benavente, en una zona de expansión, destinado a primera residencia, en provincia de Zamora.
- ✓ Conjunto residencial que consta de dos edificios entre medianeras, de cinco plantas sobre rasante y un sótano bajo rasante, en construcción, con las obras ejecutadas al 33%.
- ✓ Cada edificio consta de Planta baja, con dos locales comerciales, y cinco plantas piso destinadas a viviendas, a razón de cuatro por rellano. También dispone de una planta bajo rasante (sótano 1), destinada a plazas de garaje. Edificio 1 con 36 plazas de garaje y edificio 2 con 35 plazas de garaje.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	7.594,00 m ²
➤ Superficie útil	5.218,41 m ²
➤ Superficie S/R:	5.393,00 m ²
➤ Superficie B/R:	2.201,00 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB+4
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	N/D
➤ N.º Viviendas:	40
➤ N.º Trasteros:	-
➤ N.º Garajes:	71
➤ Nº Locales:	4
➤ Ejecución:	38%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SI. CADUCADA.
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente no se está construyendo ningún edificio residencial de obra nueva en su entorno próximo.
- Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 740 €/m² destacando las viviendas de superficies entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 97% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- En vivienda colectiva, la oferta en alquiler es muy escasa, representando tan solo el 3% del stock total anunciado. El asking medio es de 4,60 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Benavente** (17.523 hab. INE 2021), municipio perteneciente a la provincia de **Zamora**, en la Comunidad Autónoma de **Castilla y León**.

La finca se encuentra en **Av. Federico Silva Muñoz, N.49**, al Este del núcleo urbano, en una zona de expansión, destinado a primera residencia. El grado de consolidación es bajo, en torno a un 10%.

La tendencia poblacional, en el último año se mantuvo en un -1%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +34% en el último año.

La provincia de Zamora, experimentó un incremento interanual del +93% y un promedio de 175 viviendas iniciadas libres/año y un crecimiento del +33%, con un promedio de 140 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 **A-6** Madrid – A Coruña y **N-525** carretera nacional desde Benavente hasta Santiago de Compostela.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Comarcal de Benavente. Centros de Salud: Benavente Sur y Norte.



Educativo: CEIP Fernando II. IESO Los Salados.



Comercial: Centro comercial Almuzara y Luz de Castilla. Polígono industrial de Hontoria.



Zonas verdes: Parques: de la Ptradera, de la Mota y Botánico Las Pavas.



ACTIVO

EL ACTIVO



Centro de Salud Benavente Sur



CEIP Fernando II

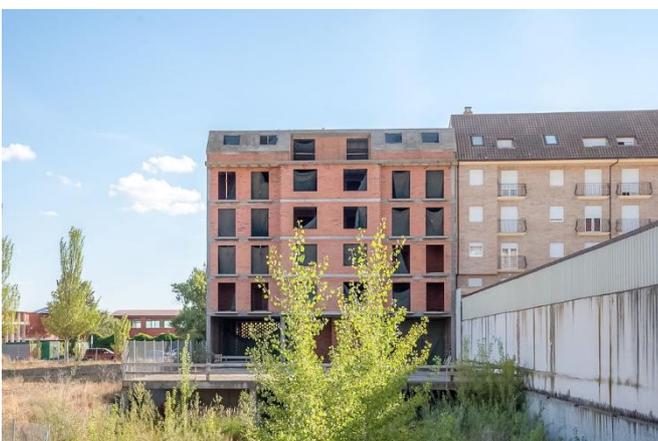


CEPA de Benavente



Ayuntamiento

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.