



WIP

CL. VAQUERIA - URB.LUGAR DE PIÑEIRO

15570 Narón
LA CORUÑA

Ref. 6081097

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Narón

CL. VAQUERIA - URB.LUGAR DE PIÑEIROs,
Edificio residencial en construcción, formado por viviendas colectivas, trasteros, garajes y locales comerciales, en el municipio coruñés de Narón.



Edificio
En Construcción

Datos Registrales:

☐ Finca: 53660
☐ Ref. Catastral: 6381034NJ6168S0001DF
☐ IDUFIR 15029000408380

- ✓ El activo se encuentra en construcción, ejecutado al 63%. Se compone de 47 viviendas colectivas, 47 trasteros, 56 plazas de garaje y dos locales comerciales ubicado en un entramado urbano formado por edificios de tres y cuatro plantas de carácter mixto, distribuidos en manzana cerrada destinados a primera residencia
- ✓ El edificio plurifamiliar en manzana cerrada de cuatro plantas (Baja +III) sobre rasante y dos sótanos bajo rasante. Esta compuesto por seis portales, con seis núcleos de escaleras cada uno de ellos con su ascensor.
- ✓ Edificio formado por: Dos plantas sótano destinadas a aparcamiento y trasteros. Planta baja destinada a comercio y vivienda. Plantas primera, segunda y tercera destinadas a vivienda.



Características
Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	8.130,00 m ² (*)
➤ Superficie útil	- m ²
➤ Superficie S/R:	5.301,00 m ²
➤ Superficie B/R:	2.829,00 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 3
➤ Plantas bajo rasante:	2
➤ Año construcción:	-
➤ N.º Viviendas:	47
➤ N.º Trasteros:	47
➤ N.º Garajes:	56
➤ Nº Locales:	2
➤ Ejecución:	63%



Permisos y licencias

(*) . Sup. Registral

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente se está construyendo dos **edificios residenciales** de obra nueva en su entorno próximo, con un asking medio de 950 €/m².
- El asking medio de **vivienda colectiva** es de 850 €/m² destacando las viviendas de superficies entre 60 a 120 m². La oferta en venta representa el 97% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de **locales comerciales** representa el 79% del stock total, con un asking medio de 333 €/m².

ALQUILER

- En **vivienda colectiva**, la oferta en alquiler es escasa, representando tan solo el 3% del stock total publicitado. El asking medio es de 4,70 €/m²/mes.
- Los **locales comerciales** representan el 21% del stock. El asking medio es de 3,35€/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Narón** (38.913 hab. INE 2021), en la provincia de **La Coruña**, en la Comunidad Autónoma de **Galicia**.

La finca se encuentra en **CL. Vaqueria - Urb. Lugar de Piñeiros**, en un entramado urbano formado por edificios de tres y cuatro plantas de carácter mixto, distribuidos en manzana cerrada destinados a primera residencia. El grado de consolidación se considera medio.

La tendencia poblacional, presenta una variación interanual creciente, en un +7%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 324 viviendas/año, en el último año y un crecimiento del +7% respecto al año anterior.

La provincia de A Coruña de 2020 a 2021 ha registrado un incremento del +38% en viviendas iniciadas libres y un +52% en viviendas terminadas libres. El esfuerzo de compra de vivienda en Galicia se sitúa en 6,9; seis décimas por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **AC-862** que comunica Ferrol con Vicedo (Lugo).



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud de Narón



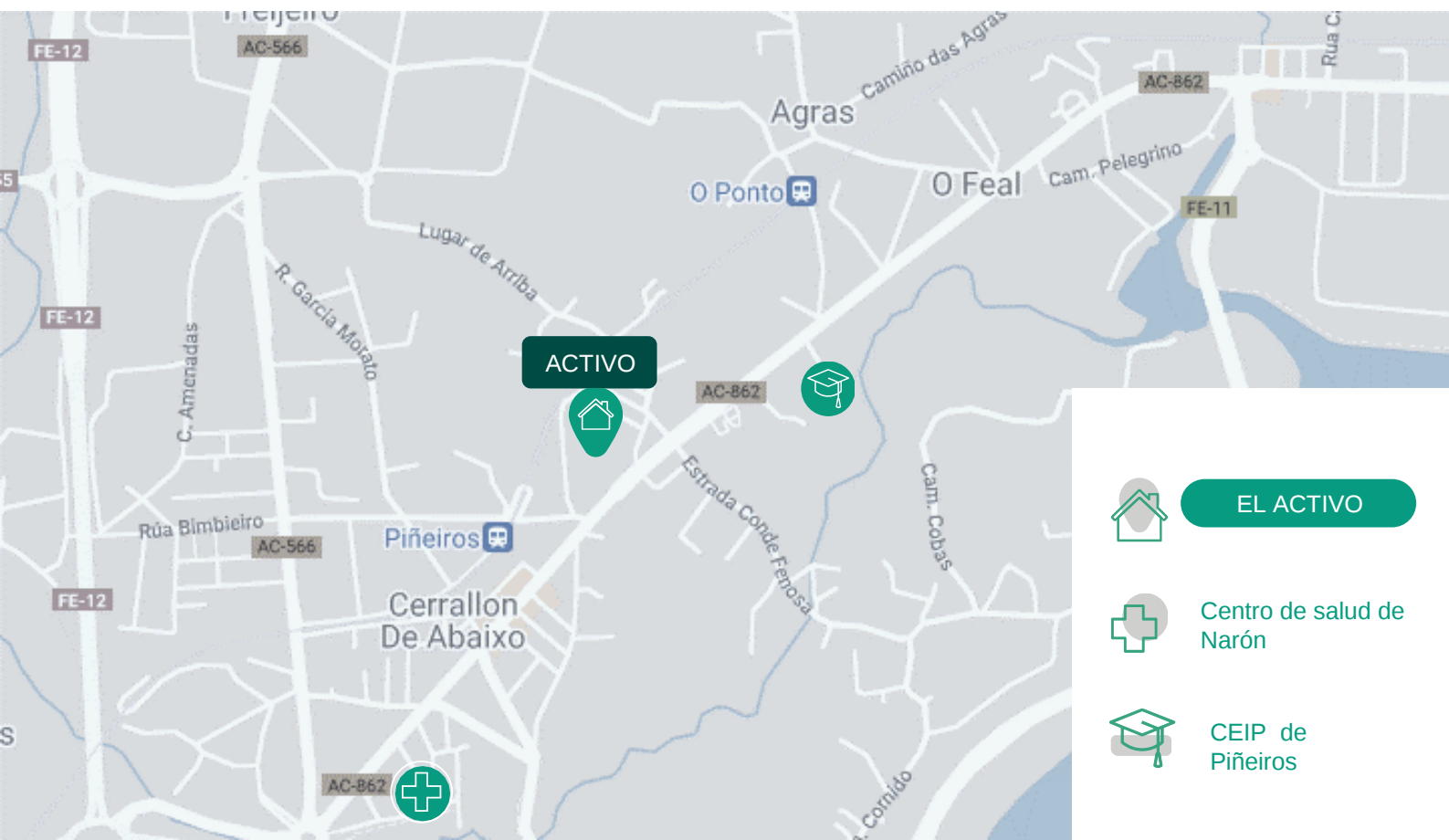
Educativo: CEPI Escola Infantil de Piñeiros



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parque Río Frexeiro. Campo de Fútbol



EL ACTIVO



Centro de salud de Narón



CEIP de Piñeiros

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.