



Wip

CL. LUCIANA FERNÁNDEZ, N.4

24400 Ponferrada
LEÓN

Ref. 6081526

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Ponferrada

CL. LUCIANA FERNÁNDEZ, N.4

Edificio de uso residencial colectivo en fase de rehabilitación en el municipio leonés de Ponferrada.



Edificio en Construcción

Datos Registrales:

- Finca: 15371
- Ref. Catastral: 7434208PH9173S0001SQ
- IDUFIR: 24020000155708

- ✓ El activo se compone de un local comercial, nueve viviendas y nueve trasteros en un edificio entre medianeras en rehabilitación con las obras ejecutadas al 43%.
- ✓ El solar sobre el que se levanta el edificio tiene una superficie, según catastro, de 229 m². La construcción del edificio está pendiente de finalización y se compone de planta baja más dos alturas sobre rasante y una planta sótano.
- ✓ La distribución se compone de planta sótano con nueve trasteros, planta baja con un local comercial, planta primera, segunda, tercera y cuarta con dos viviendas por planta y una planta bajo cubierta.
- ✓ El inmueble se ha comenzado a reformar y ampliar, quedando pendiente de finalización las obras de rehabilitación.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	1.064 m ²
➤ Superficie útil	767 m ²
➤ Superficie S/R:	998 m ²
➤ Superficie B/R:	66 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 4 + BC
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	1964 (*)
➤ N.º Viviendas:	9
➤ N.º Trasteros:	9
➤ N.º Garajes:	0
➤ Nº Locales:	1
➤ Ejecución:	43 %

* Según Catastro



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

- En **viviendas colectivas**, hay 1 promoción de obra nueva en la zona con un asking medio de 1.165 €/m². La oferta en venta representa el 98% del stock total anunciado en portales inmobiliarios. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio está en 949 €/m² en viviendas con una superficie entre 60 y 120 m².
- En **locales comerciales**, el asking está en 789 €/m² para superficies superiores a 150 m².

ALQUILER

- En **viviendas colectivas**, el asking medio en alquiler es de 5,22 €/m²/mes y la oferta en venta representa el 2 % del stock total publicitado.
- En **locales comerciales**, el asking está en 5,74 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Ponferrada** (63.747 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **León**, en la comunidad autónoma de **Castilla-León**.

El edificio se encuentra en **Cl. Luciana Fernández nº 4**, una zona urbana de carácter residencial destinada a primera residencia con un grado de consolidación completo, de gran atractivo comercial por el elevado tránsito peatonal y rodado y su excelente ubicación

La tendencia poblacional en el último quinquenio, se ha mantenido estable, -1%. El promedio interanual de viviendas transaccionadas es de 603 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-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.



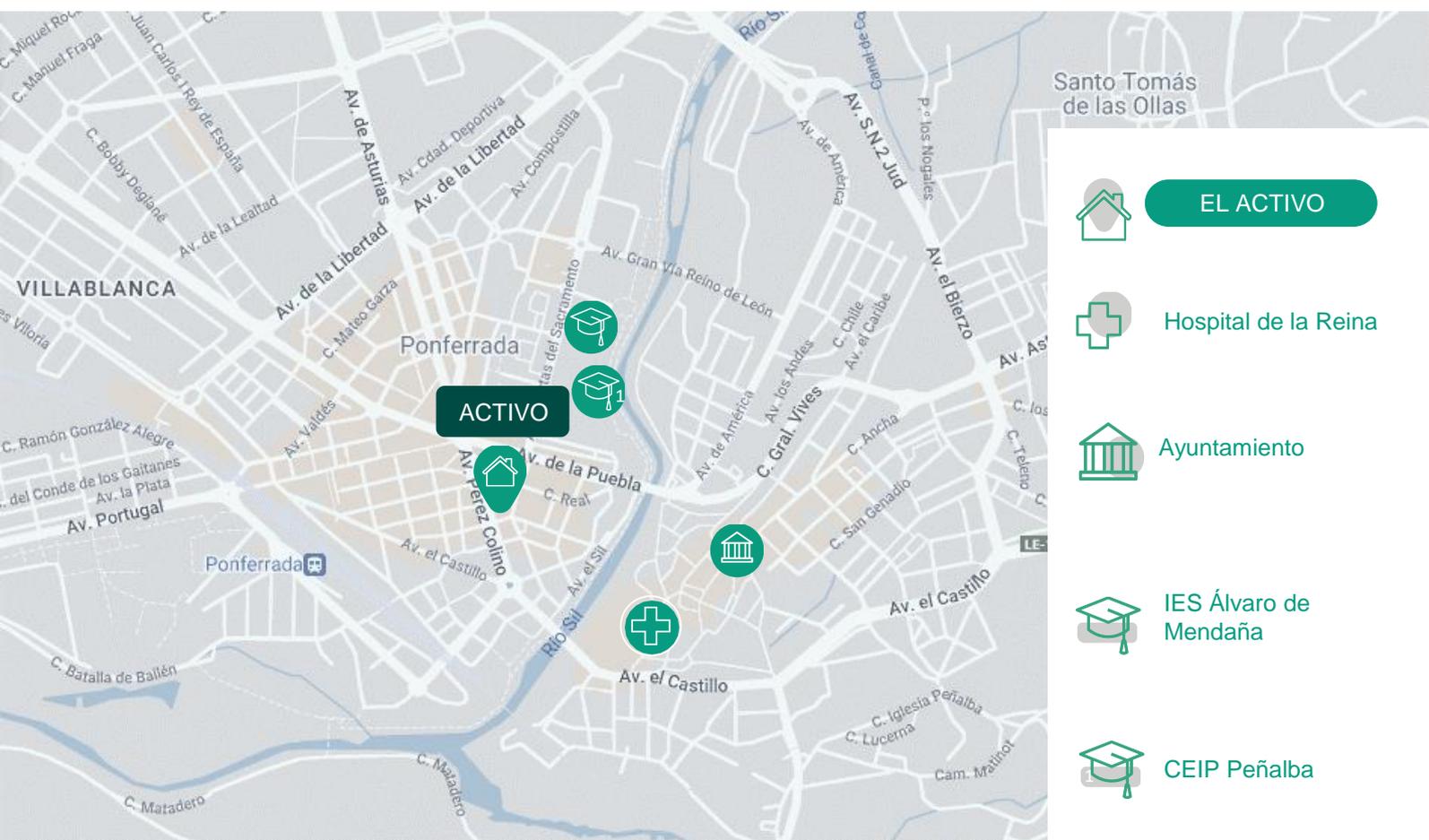
Educativo: Colegio Público San Andrés La Borreca. CEIP Peñalba. IES Álvaro de Mendaña.



Comercial: Comercio en los alrededores.



Zonas verdes: Parques: Botánico del Temple y de la Concordia.



EL ACTIVO



Hospital de la Reina



Ayuntamiento



IES Álvaro de Mendaña



CEIP Peñalba

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.