



Edificio Residencial CL. SANTIAGO, N.23

47001 Valladolid
VALLADOLID

Ref. 6082476

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Valladolid

Santiago 23 – Alcalleres 2

Edificio residencial en rehabilitación con viviendas en bruto situado estratégicamente en el centro comercial y turístico de la ciudad.



Edificio Residencial

Datos Registrales:

- ☐ Ref. Catastral: Varias
- ☐ Finca: Varias

- ✓ Conjunto residencial formado por dos edificios con proyecto de rehabilitación aplicado en la fachada en 2013 y por ejecutar en las tres viviendas en comercialización de las que componen el inmueble.
- ✓ Las viviendas se sitúan una de ellas en planta segunda y dos en la planta tercera. El local comercial se encuentra en la planta baja. El patio interior está destinado a estacionamiento de vehículos con un total de 12 plazas, que da a la calle Alcalleres.
- ✓ No dispone de división horizontal, ni licencia de Obras, pero se emitió LPO y AFO.
- ✓ Es un edificio afectado por el Régimen de Protección de Patrimonio Arquitectónico, nivel P3 integral exterior y estructural interior. Toda intervención se supedita a la presentación un proyecto arqueológico y contar con la aprobación de la administración competente.



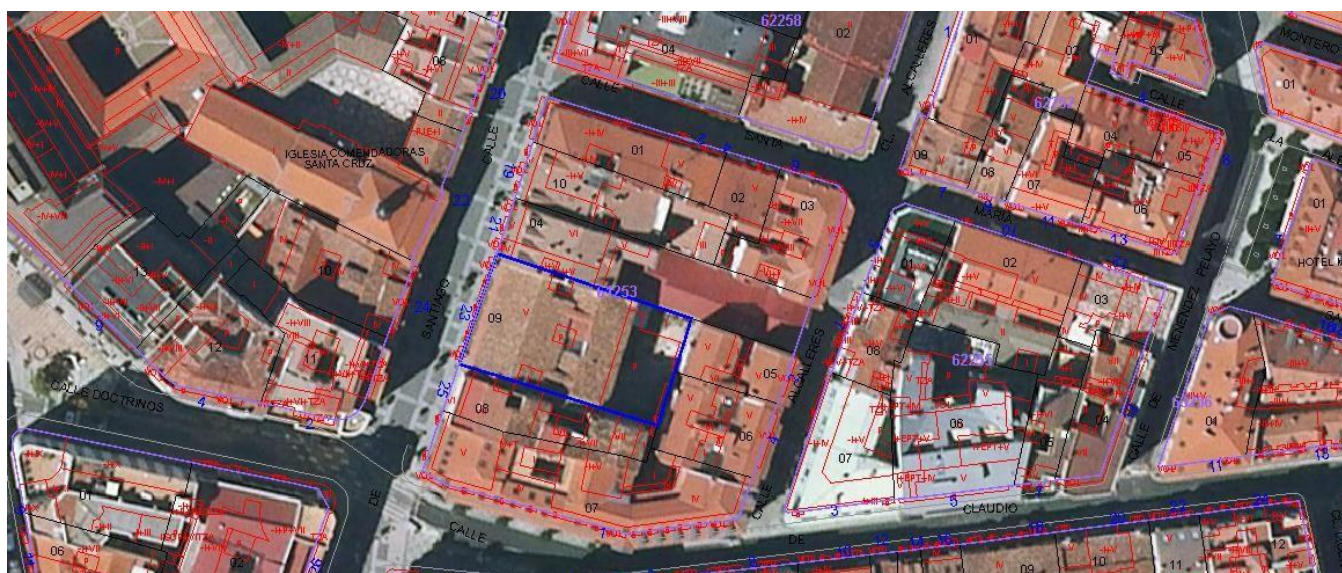
Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Uso compatible:	-
➤ Régimen:	Libre
➤ Superficie construida:	952,66 m ²
➤ Superficie S/R:	952,66 m ²
➤ Superficie B/R:	- m ²
➤ Plantas sobre rasante:	4
➤ Plantas bajo rasante:	
➤ Año construcción:	1881
➤ N.º viviendas:	3
➤ N.º Oficinas:	-
➤ N.º Garajes:	12
➤ Nº Locales:	1
➤ Ejecución	75%



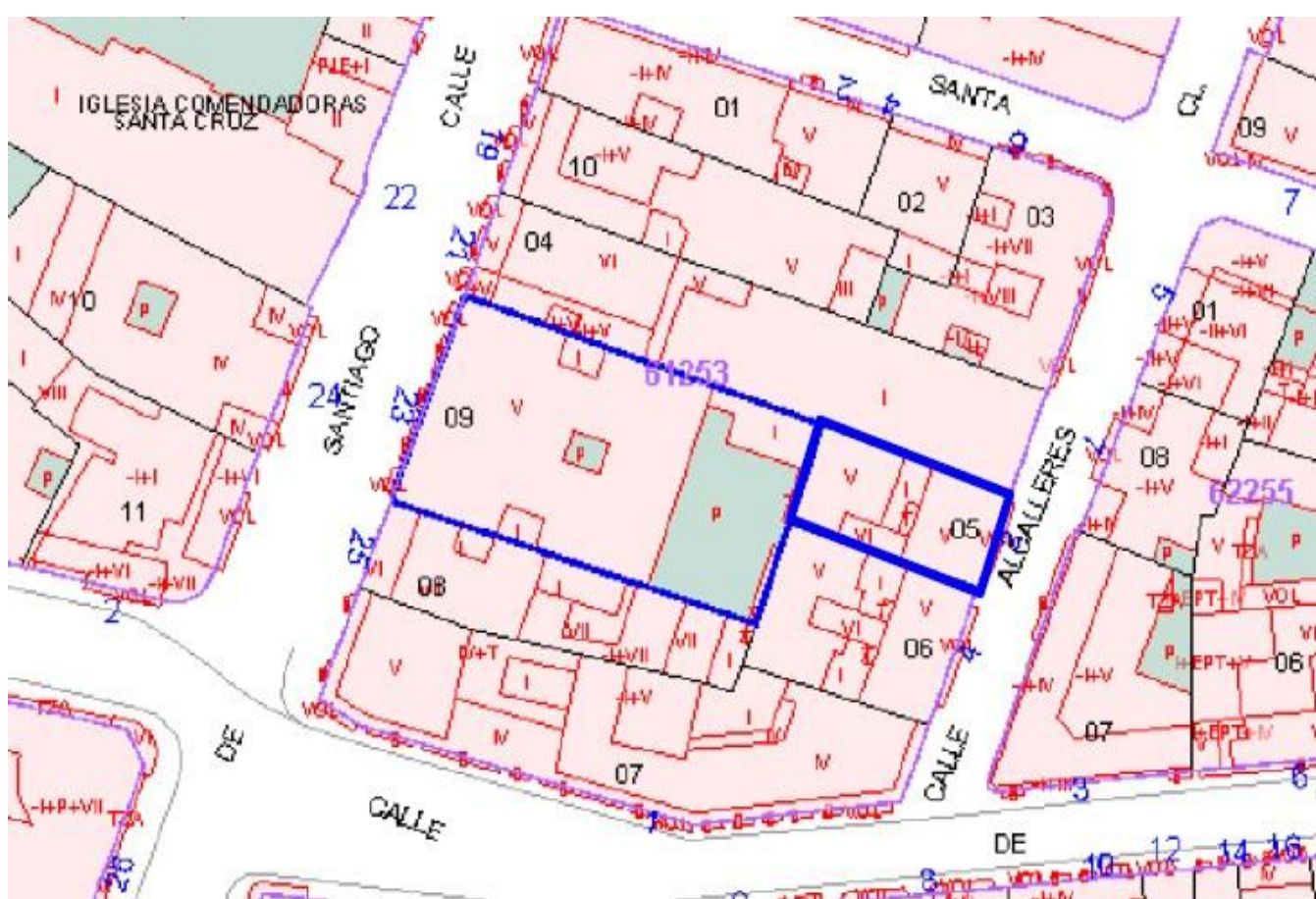
Licencias y documentación

Licencia de Obras	NO
CFO	NO
LPO	SI
AFO	SI



Superficies

Unidades	Finca	Idufir	Ref. Catastral	Superficie
Viv. 2º Derecha	2349	47017000088038	6125309-UM5162E-0006-AA	305,5
Viv. 3º Izquierda	2355	47017000088106	6125309-UM5162E-0009-FF	259,66
Viv. 3º Derecha	2353	47017000088076	6125309-UM5162E-0008-DD	305,5
Local	48974	47017000510430	6125309UM5162E0001HY	56
Aparcamiento	49052	47017000008470	6125309-UM5162E-0003-II	



Atractiva ubicación

El inmueble se encuentra en el barrio de la Rondilla, en el casco histórico de Valladolid, al oeste del río Pisuegra. Es una zona consolidada de densidad media alta, donde conviven edificaciones en manzana cerrada de antigüedad superior a 50 años con renovaciones de los años 80 y 90.

Valladolid, capital de Castilla-León, es la primera ciudad en población de la región, con 299.261 habitantes. Ciudad dinámica, con fuerte carácter industrial y administrativo, registra un aumento del total de las **transacciones inmobiliarias** del **+32% con respecto al año anterior en el mismo periodo**. En Valladolid, la renta media por hogar es de 32.000 € subiendo a 53.253 € en el área del activo, la más alta de la ciudad. La tasa de esfuerzo de compra de una vivienda se sitúa en 20% en el municipio.

COMUNICACIONES:

■ Excelentes conexiones por carretera por la **A60, A67 y A62**, que conecta esta última con la **A6**.

■ **Aeropuerto de Valladolid** a 15 minutos del centro. **Estación de tren Campo Grande** a 2 Km. con conexiones AVE a Madrid.

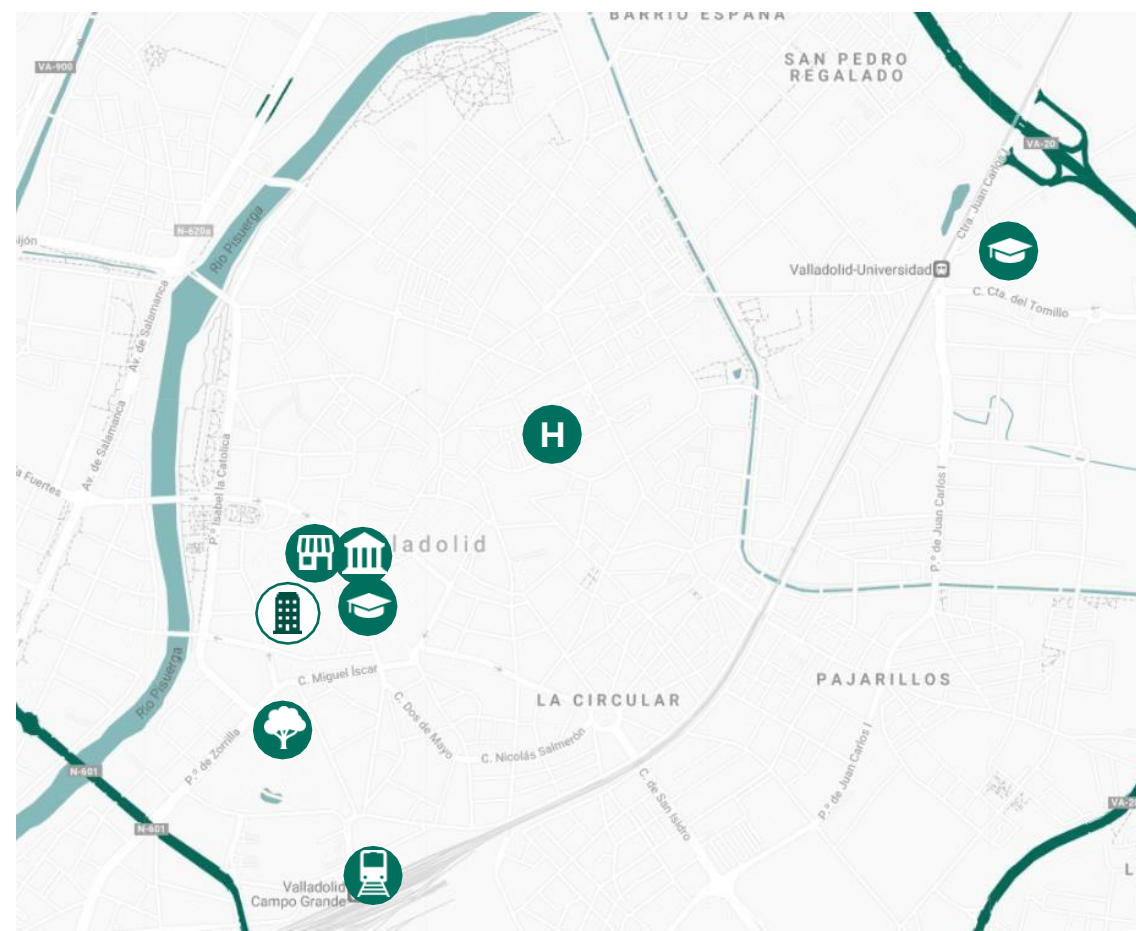
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Hospital Clínico Universitario a 2,4 km Hospital Recoletas Campo Grande a 1,6 km;

■ **Comercial:** El Corte Inglés Constitución; Centro Comercial Avenida; Centro Comercial Las Francesas.

■ **Colegios:** IES Nuñez de Arce; CEIP Isabel la Católica; Colegio Concertado Santa Teresa de Jesús.

■ **Zonas verdes:** La Rosaleda Francisco Sabadell; Plaza mayor; Parque Campo Grande a 1,2 km; Estadio José Zorilla a 3,4 km



Santiago 23



Hospital Clínico Universitario



Universidad Valladolid



Colegio Concertado Sta. Teresa de Jesús



Corte Inglés Constitución



Estación de Tren



Parque Campo Grande



Catedral de Valladolid

Galería de imágenes



Galería de imágenes



Galería de imágenes



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.