



Suelo Residencial STR. SUD 3

**47162 Aldeamayor de San Martín
VALLADOLID**

Ref. 6083004

Propiedad:



Oportunidad de inversión en Aldeamayor de San Martín

CL. LUIS ORTUN, N.21

Promoción de 11 parcelas resultantes de uso residencial en el municipio vallisoletano de Villamediana de Iregua.



Suelos

- ✓ Las parcelas de suelo urbanizable sectorizado se ubican dentro del Plan Parcial del Sector STR. SUD 3.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU del municipio que clasifica las parcelas como suelo urbanizable sectorizado de uso predominante residencial unifamiliar.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, y según la información disponible, se encuentran en la fase de ejecución de las obras de urbanización del sector.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 3.807 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.951 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.888 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 63 m²
- **Edificabilidad Terciario:** - m²
- **Viviendas Libres:** 22
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 25,07 %
- **Proindiviso:** Si
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** - %



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 173.406 m²
- **Sup. Edif. Total:** 79.615 m²
- **Nº viviendas:** 507



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A consultar cuadro)
- **IDUFIR:** N/D

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente existe una promoción de vivienda unifamiliar de obra nueva comercializándose en el municipio con un asking medio de 1.880 €/m²
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta de vivienda unifamiliar representa el 98% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios, y el asking medio es de 1.000 €/m², con predominio de las viviendas con superficie inferiores a 150 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de vivienda unifamiliar representa el 2% con un asking medio de 5,45 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Sup. edificable (m²)	Sup. suelo (m²)	Proindiviso
STR. SUD 3 PARC.C17	3181203UL6938S0001UG	11656	-	63,00	246,00	3,74
STR. SUD 3 PARC.A8-1	2983501UL6928S0001EA	11641	UNIFAMILIAR	318,00	318,00	12,94
STR. SUD 3 PARC.A6-1	2984601UL6928S0001SA	11637	UNIFAMILIAR	286,00	286,00	12,94
STR. SUD 3 PARC.B11-1	2882801UL6928S0001KA	11646	UNIFAMILIAR	237,00	195,00	12,94
STR. SUD 3 PARC.A6-2	2984603UL6928S0001UA	11638	UNIFAMILIAR	303,00	303,00	12,94
STR. SUD 3 PARC.A8-2	2983503UL6928S0001ZA	11642	UNIFAMILIAR	335,00	335,00	12,94
STR. SUD 3 PARC.B13-1	2981301UL6928S0001IA	11649	UNIFAMILIAR	253,00	219,00	12,94
STR. SUD 3 PARC.B9	2882501UL6928S0001YA	11644	UNIFAMILIAR	854,00	715,00	12,94
STR. SUD 3 PARC.A1	2784501UL6928S0001QA	11631	UNIFAMILIAR	331,00	330,00	12,94
STR. SUD 3 PARC.B12	3083701UL6938S0001RG	11648	UNIFAMILIAR	641,00	530,00	12,94
STR. SUD 3 PARC.A3	2884202UL6928S0001DA	11633	UNIFAMILIAR	330,00	330,00	12,94

Plano catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Aldeamayor de San Martín** que es un municipio (5.789 hab. INE 2021) de la provincia de **Valladolid**, en la comunidad autónoma de **Castilla y León**.

Las parcelas se encuentran ubicadas dentro del sector **STR, SUD 3**. Los terrenos se encuentran en una nueva urbanización junto la Crta. N-601 y otras urbanizaciones. Se trata de un entorno con un grado de consolidación del 5%, en una zona donde predominan las viviendas de baja densidad, destinados a primera residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido creciente, en +9%. Las transacciones de viviendas muestran un comportamiento en el último año positivo, +23%.

La provincia de Valladolid, experimento un incremento interanual del +51% y un promedio de 1.509 viviendas iniciadas libres/año y un crecimiento, también del +51% , con un promedio de 927 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-601** o autovía de Pinares.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Médico de Aldeamayor de San Martín.



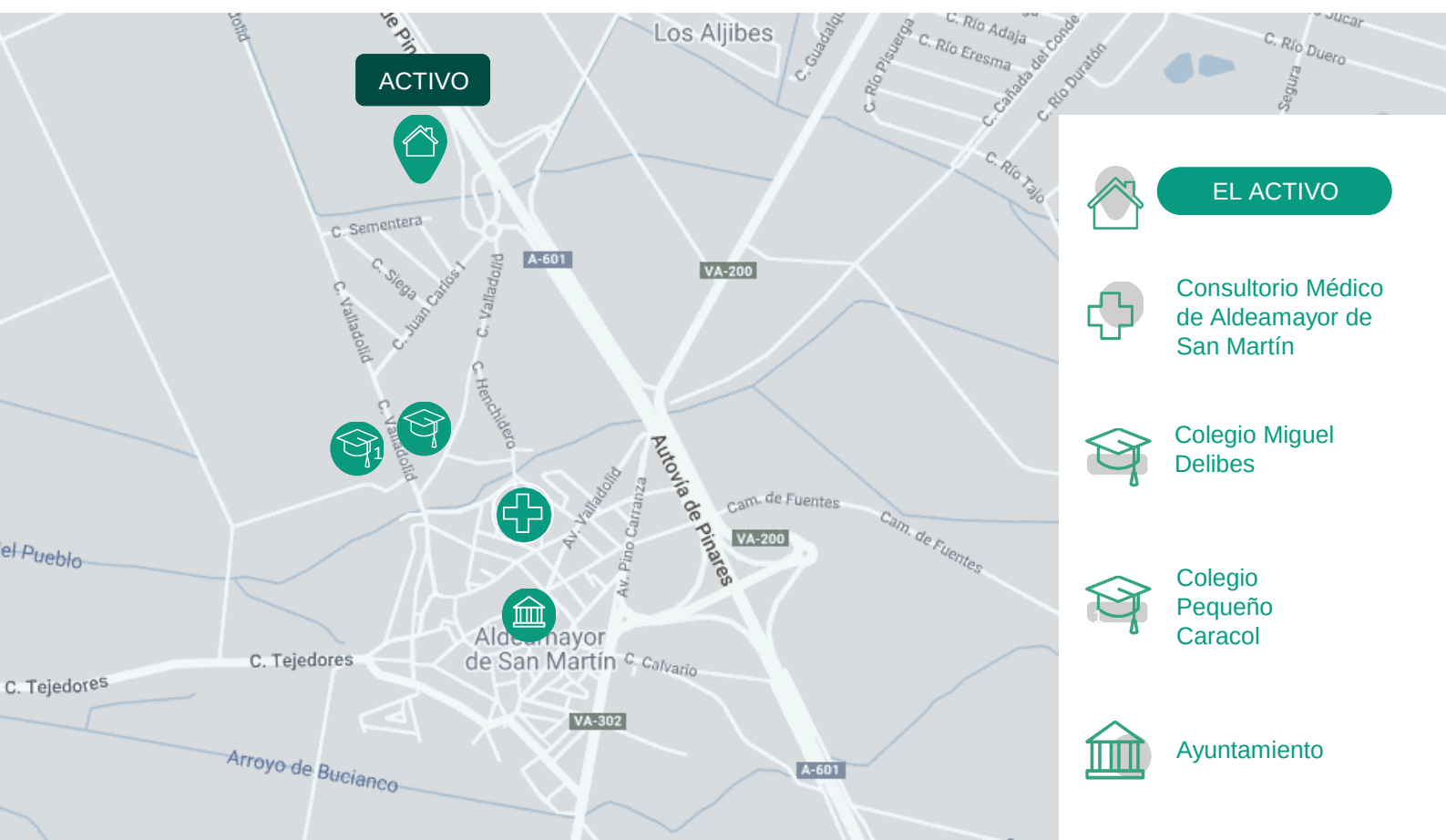
Educativo: Colegios: Miguel Delibes y Pequeño Caracol.



Comercial: Pequeño comercio repartido por el municipio de Simancas.



Zonas verdes: Parques Infantiles: Lagunas del Soto y Los Aljibes.



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.