



Locales Comerciales

CL. MANUEL AZAÑA, N.24-30

47014 Valladolid
VALLADOLID

Ref. 6083899

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Valladolid

CL. MANUEL AZAÑA, N.24-30

Conjunto de 7 locales comerciales situados en edificio residencial en Valladolid capital.



Local Comercial

Datos Registrales:

- Finca: Varias (Consultar cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (Consultar cuadro)
- ✓ Locales comerciales en edificio residencial de siete plantas sobre rasante y dos bajo rasante situado en Parquesol, un distrito de Valladolid. Se trata de una zona consolidada con parcelas en manzanas cerradas residenciales con locales comerciales en planta baja y puntualmente, terciario en entreplantas.
- ✓ El activo se sitúa en una parcela de 10.289 m² según catastro.
- ✓ La distribución es diáfana, pero por su configuración y estructura les permiten opciones polivalentes con divisiones diferentes para adecuarse a cada tipo de actividad.
- ✓ Los locales tienen acceso directo desde la calle y están en planta baja. Se encuentran en bruto y necesitarían de una adecuación para acoger el negocio al que se destine.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Comercial
➤ Uso compatible:	-
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie Registral:	1.930,25 m ²
➤ Superficie Catastral:	1.930 m ²
➤ Superficie útil:	1.738 m ²
➤ Plantas S/R	1
➤ Plantas B/R:	-
➤ Año construcción:	2003
➤ Salida de Humos:	N/D
➤ Altura Libre:	N/D m
➤ Fachada:	7,70 / 12,50 m
➤ Fondo:	28,50 m
➤ Estado:	Libre
➤ Cargas:	A consultar

Elementos	Superficie (m ²)
P. BAJA LOCAL 4	296,15
P. BAJA LOCAL 3	296,10
P. BAJA LOCAL 2	296,10
P. BAJA LOCAL 1	238,90
P. BAJA LOCAL 7	221,65
P. BAJA LOCAL 6	285,45
P. BAJA LOCAL 5	295,90

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

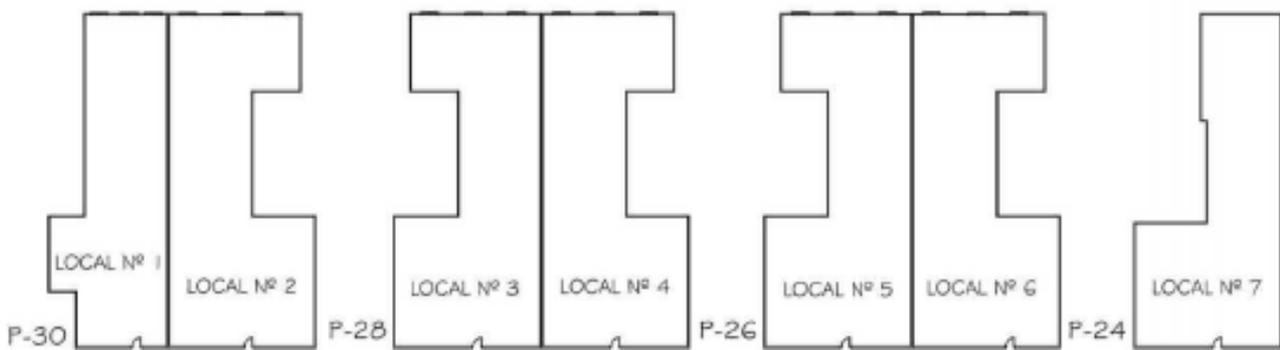
- La oferta de locales comerciales se concentra en superficies superiores a 150 m² y representa el 75% del stock (venta + renta) publicitado en portales inmobiliarios.
- El asking medio está en 875 €/m².

ALQUILER

- La oferta de locales comerciales en alquiler es inferior a la oferta en venta y representa el 25% del stock total publicitado en portales inmobiliarios, con superficies también superiores a 150 m².
- El asking se sitúa en 7,00 €/m²/mes.

Unidad	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida (m ²)	Sup. Útil (m ²)
CL. MANUEL AZAÑA, N.24-30, P.PB, Po.4	3010203UM5131A0350GU	48736	296,15	266,00
CL. MANUEL AZAÑA, N.28, LOCAL DERECHA	3010203UM5131A0349JO	48734	296,10	266,00
CL. MANUEL AZAÑA, N.24-30, P.PB, Po.2	3010203UM5131A0348HI	48732	296,10	266,00
CL. MANUEL AZAÑA, N.24-30, P.PB, Po.1	3010203UM5131A0347GU	48730	238,90	215,00
CL. MANUEL AZAÑA, N.24-30, P.PB, Po.7	3010203UM5131A0353KP	48742	221,65	199,00
CL. MANUEL AZAÑA, N.24-30, P.PB, Po.6	3010203UM5131A0352JO	48740	285,45	260,00
CL. MANUEL AZAÑA, N.24-30, P.PB, Po.5	3010203UM5131A0351HI	48738	295,90	266,00

Croquis del Inmueble



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Valladolid** (297.775 hab. INE 2021), provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se ubica en el recorrido del Río Pisuerga.

La tendencia poblacional, en la capital vallisoletana, los últimos cinco años se mantuvo estable, con una variación del -1%.

El local se encuentra en **CL. Manuel Azaña, N.24-30**, en la zona conocida como Parquesol, un azona residencial con un alto grado de consolidación.

La ciudad de Valladolid registró un promedio de 19. 670 empresas/año, en el último quinquenio, mostrando un comportamiento neutral, -3%%.

Las empresas dedicadas al sector comercio, transporte y hostelería registraron un promedio de 6.816 empresas del sector comercio/año, aglutinando el 35 % de las empresas totales del municipio.

Comunicaciones



Junto a la **VA-20** carretera de circunvalación de la ciudad de Valladolid.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Valladolid – Universidad.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Arturo Eyries.



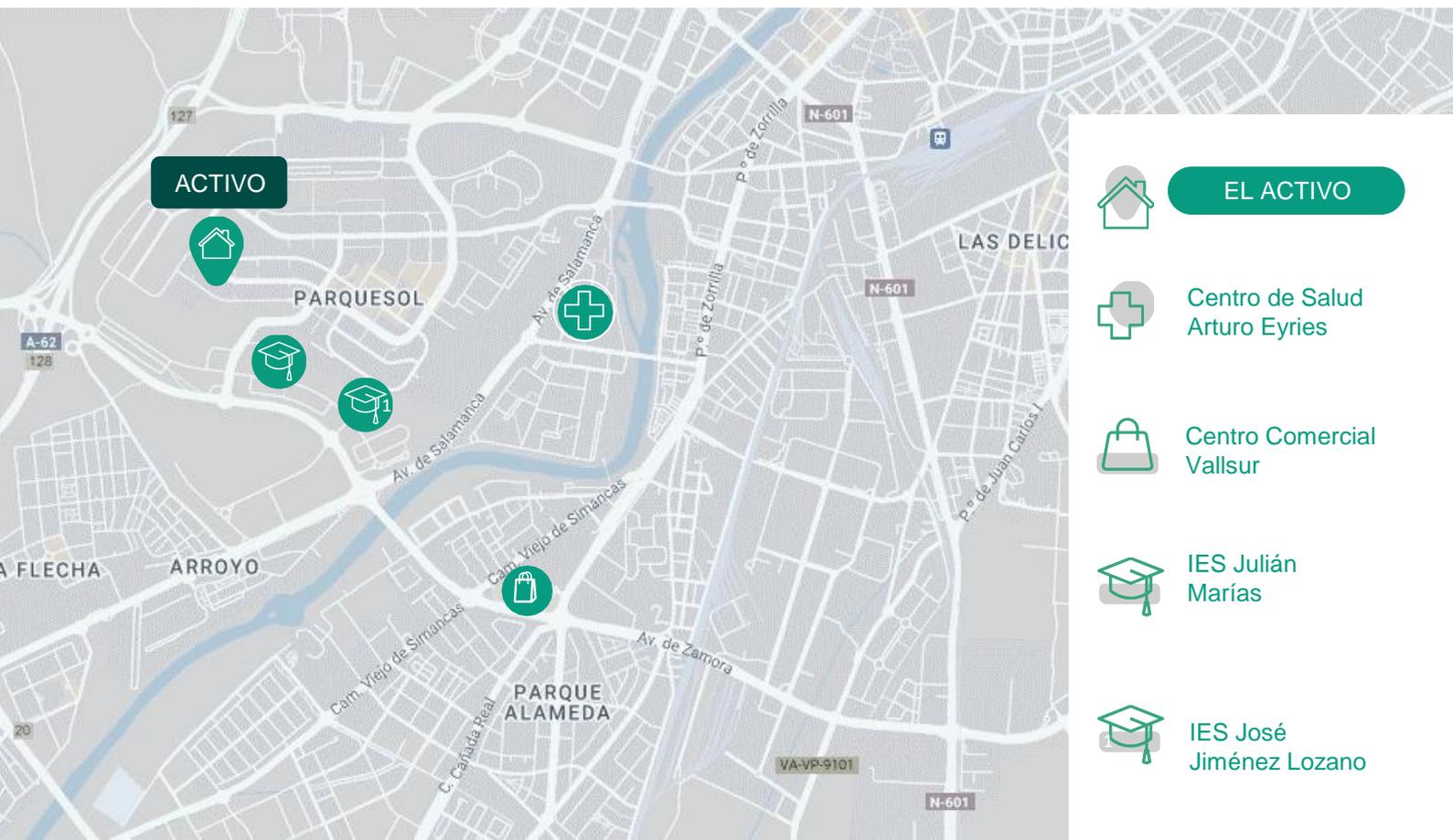
Educativo: IES: Julián Marías y José Jiménez Lozano.



Comercial: Comercio d eproximidad. Centro comercial Carrefour Parquesol. Centro Comercial Vallsur.



Zonas verdes: Parque: mirador Parquesol y Los Almendros.



EL ACTIVO



Centro de Salud Arturo Eyries



Centro Comercial Vallsur

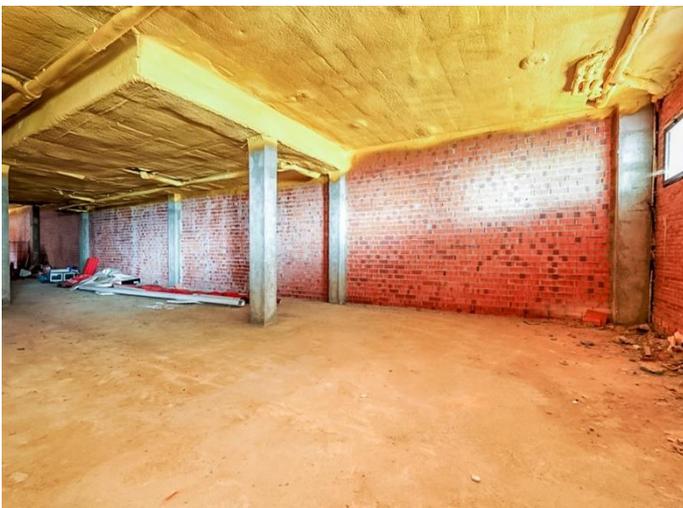


IES Julián Marías



IES José Jiménez Lozano

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.