



Suelo Residencial SECTOR V-2 “VILLIMAR 2”

09007 Burgos
BURGOS

Ref. 6082239

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Burgos

SECTOR V-2 "VILLIMAR 2"

Se trata de cinco parcelas resultantes de uso residencial, plurifamiliar y unifamiliar, situado al noreste de la ciudad de Burgos.



Suelos

- ✓ El activo compuesto por las cinco parcelas resultantes es de uso residencial para la construcción de 51 viviendas colectivas en manzana cerrada y 126 viviendas "Ciudad jardín compacta".
- ✓ Según los últimos datos disponibles, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan parcial del Sector V-2 "Villimar 2" que fue aprobado definitivamente el 04/05/1998.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, cuenta con Junta de Compensación constituida y aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y de Urbanización. Las obras de urbanización se encuentran ejecutadas parcialmente.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Terciario
➤ Superficie parcelas:	16.426,84 m ²
➤ Aprovechamiento SR:	- m ²
➤ Edificabilidad Total:	21.035,87 m ²
➤ Edificabilidad Vivienda:	21.035,87 m ²
➤ Edificabilidad Comercial:	- m ²
➤ Nº Viviendas Libres:	177
➤ Nº Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	11,15 %
➤ Proindiviso:	Sí
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra edificación	0%



Características Sector

➤ Superficie Sector:	364.200,00 m ²
➤ Superficie Edificable:	193.232,00 m ²
➤ Coefficiente de Aprov. Tipo:	0,12286 m ² /m ²



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	No disponible

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

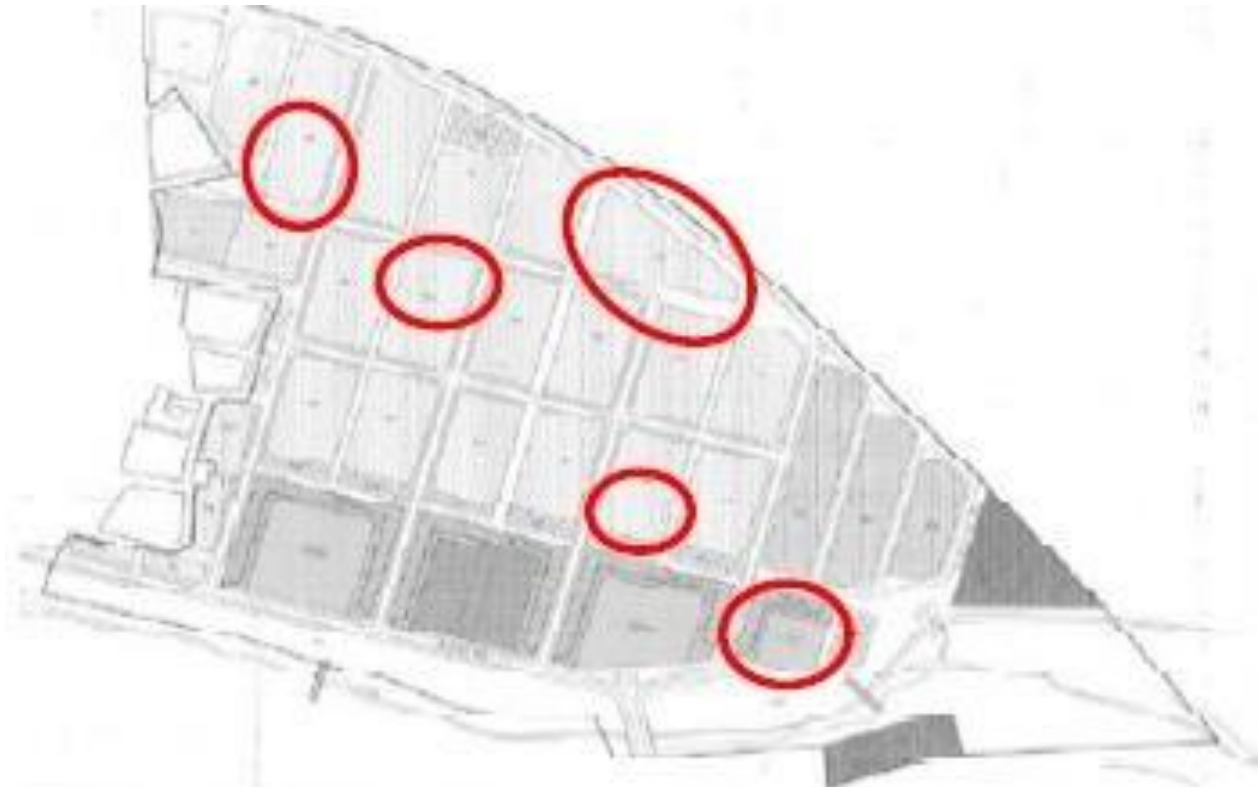
- La oferta de viviendas **plurifamiliares** presenta ocho promociones de obra nueva con un asking medio de 2.150 €/m². La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.880 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 97 % del stock anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de **unifamiliares** no tiene oferta de obra nueva y la oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.250 €/m² con superficies superiores a 200 m². La oferta en venta en el municipio representa el 96 % del stock anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta y se focaliza en superficies inferiores a 80 m². La oferta en alquiler en el municipio representa el 3 % del stock anunciado en portales inmobiliarios. Asking medio se sitúa en 7,75 €/m²/mes.
- La oferta de **unifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta. La oferta en alquiler en el municipio representa solo el 4 % del stock anunciado en portales inmobiliarios. Asking medio de oferta está en 5,70 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Registral (m²)	Sup. Catastral (m²)	Sup. Edificable (m²)	% Proindiviso
PARCELA A3.2	6412602VM4961S0001LR	60436	3.401	3.400	658	73,52
PARCELA A10.1	6510501VM4961S0001AR	60454	3.097	3.097	2750	53,27
PARCELA A7	6711601VM4961S0001RR	60446	6.764	6.763	1814	100
PARCELA MC4.12(D)	6807501VM4960N0001PW	60428	2.023	2.023	7440	100
PARCELA A19.2	6709802VM4960N0001EW	60490	2.891	2.891	5192	100

Plano de Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Burgos** (176.418 hab. INE 2020), de nombre de provincia homónima, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se ubica en la zona norte de la ciudad, a un lado del río Vena.

Se trata de una zona de nueva construcción que esta retomando la actividad constructora, destinada a primera residencia. La tendencia poblacional, en los en comparación con el año anterior ha sido neutra con un +0%. Durante el primer semestre de 2021 las transacciones de viviendas aumentaron en torno a un +44%, respecto la mismo periodo del año anterior.

Burgos provincia, durante el último quinquenio, presento un incremento del +38% de las viviendas iniciadas libres y un +60% en viviendas terminadas libres. 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-1** o autovía del norte, y la **BU-30** carretera de circunvalación de la ciudad de Burgos.

■ Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Burgos Rosa de Lima.

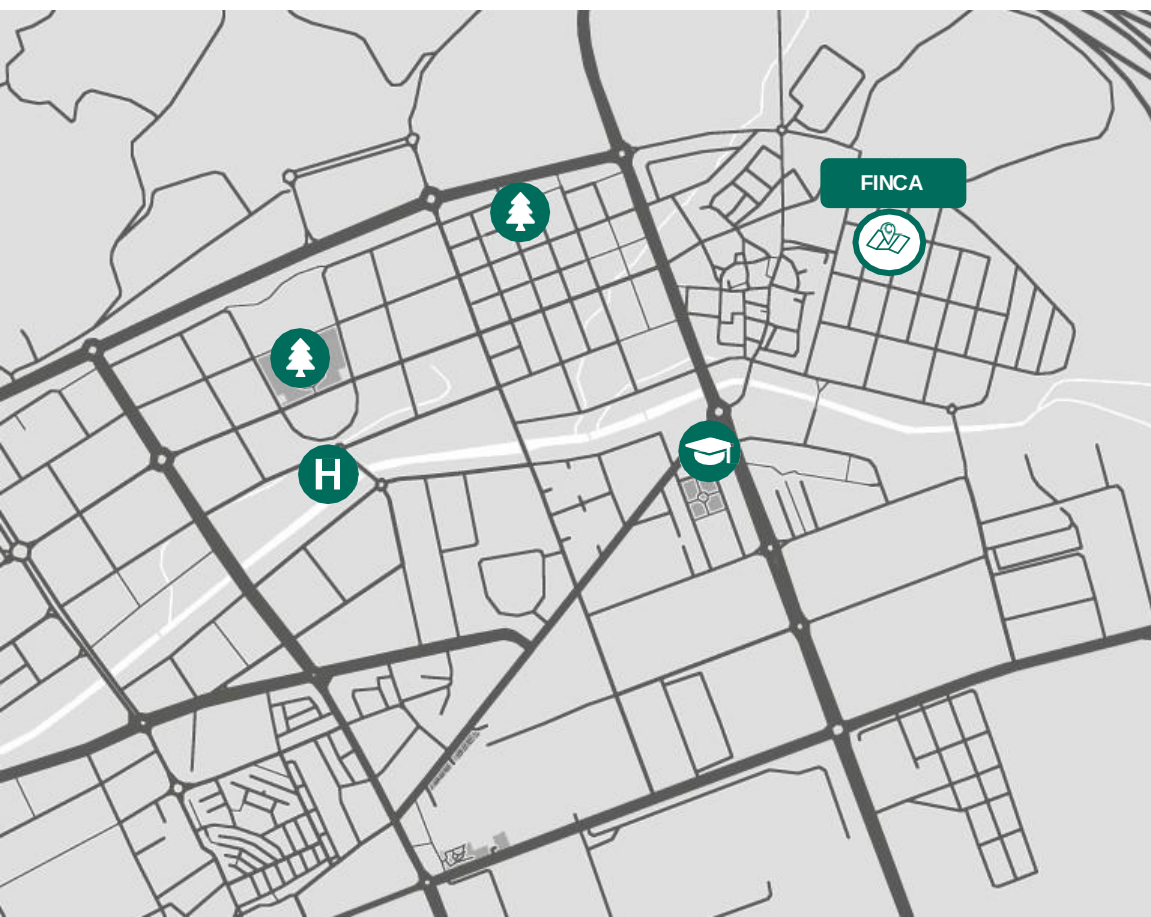
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Centro de Salud José Luis Santamaría. Hospital Universitario de Burgos.

■ **Comercial:** Polígono industrial de San Cristóbal.

■ **Educativo:** Centro de Enseñanza Sagrado Corazón de Jesús, Colegio Público Ribera del Vena, Universidad de Burgos.

■ **Zonas verdes:** Alto de Santimia. Parque Villímar-1. Bosque de Villafría. Parque Juan Pablo II.



 SECTOR V-2 "VILLÍMAR 2"

 Parque Villímar-1

 Parque Juan Pablo II

 Centro de Enseñanza Sagrado Corazón de Jesús

 Centro de Salud José Luis Santamaría

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.