



Suelo Residencial SECTOR S-7 FUENTECILLAS NORTE

09003 Burgos
BURGOS

Ref. 6098437

 Servihabitat

Propiedad:

 coralhomes

Oportunidad de inversión en Burgos

SECTOR S-7 FUENTECILLAS NORTE

Promoción de tres parcelas finalistas de uso residencial colectivo en Fuentecillas Norte, en Burgos.



Suelos

- ✓ Las parcelas tienen la condición de solar y están situadas en la Cl. La Tala nº s/n, en una zona urbana al oeste de la ciudad, en fase de desarrollo con viviendas plurifamiliares de primera residencia de seis y siete alturas en manzana semicerrada.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU de Burgos, aprobado definitivamente el 28/03/2014, clasifica el suelo como urbano consolidado, incluido en la Unidad de Actuación Sector 7-1 Fuentecillas Norte.
- ✓ La ordenación detallada viene determinada en el Plan Parcial que desarrolla el ámbito, estableciéndose como uso dominante el residencial colectivo y como uso compatible, el uso comercial.
- ✓ La urbanización del sector se encuentra recibida parcialmente, dado que está pendiente la finalización de dos partidas, la instalación central para la recogida neumática de residuos y algunas áreas de jardinería.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 1.730 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.401 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 5.401 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 67
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** N/D
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** -



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (Consultar cuadro)
- **IDUFIR:** No disponible

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de segunda mano, representa el 93% del stock total (venta más renta) publicado en portales inmobiliarios, focalizándose en viviendas de entre 60 y 120 m².
- › El asking medio se sitúa en 1.724 €/m².

ALQUILER

- › En residencial colectivo, la oferta en renta representa el 7% del stock anunciado en portales inmobiliarios, concentrándose también, en viviendas de entre 60 y 120m².
- › El asking medio se sitúa en 8,34 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Parcela (m ²)	Sup. Edificable (m ²)	Nº Viv.
STR. S7 FUENTECILLAS NORTE, Po.A5.7.8	1090701VM4819S0001ZM	49906	574	1.792	22
STR. S-7.1 FUENTECILLAS NORTE, Po.A3.4.2	1190503VM4819S0001MM	49864	424	1.325	17
STR. S-7.1 FUENTECILLAS NORTE, Po.A3.4.1	1190504VM4819S0001OM	49862	732	2.284	28

Plano Catastral



Plano de Situación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Burgos** (174.051 hab. INE 2021), de nombre de provincia homónima, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se ubica en la zona oeste de la ciudad, en el lateral norte del río Arlanzón.

El edificio se encuentra en el **Sector 7-1 Fuentecilla Norte**, una zona residencial destinada a primera residencia con un grado de consolidación superior al 75% donde predominan los edificios en manzana cerrada con bajos comerciales.

La tendencia poblacional, en la capital burgalesa, en el último quinquenio, ha registrado estabilidad, un -1%. El promedio interanual de viviendas transaccionadas, en la capital burgalesa, es de 1.117 viviendas/año.

La provincia de Burgos, registró un incremento quinquenal del +32% y un promedio de 733 viviendas iniciadas libres/año y duplico su producción de viviendas terminadas libres, con un promedio de 621 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-120** carretera nacional española que empieza en Logroño y finaliza en Vigo.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Burgos - Rosa Manzano.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospitales: Fuente Bermeja y San Juan de Dios de Burgos.



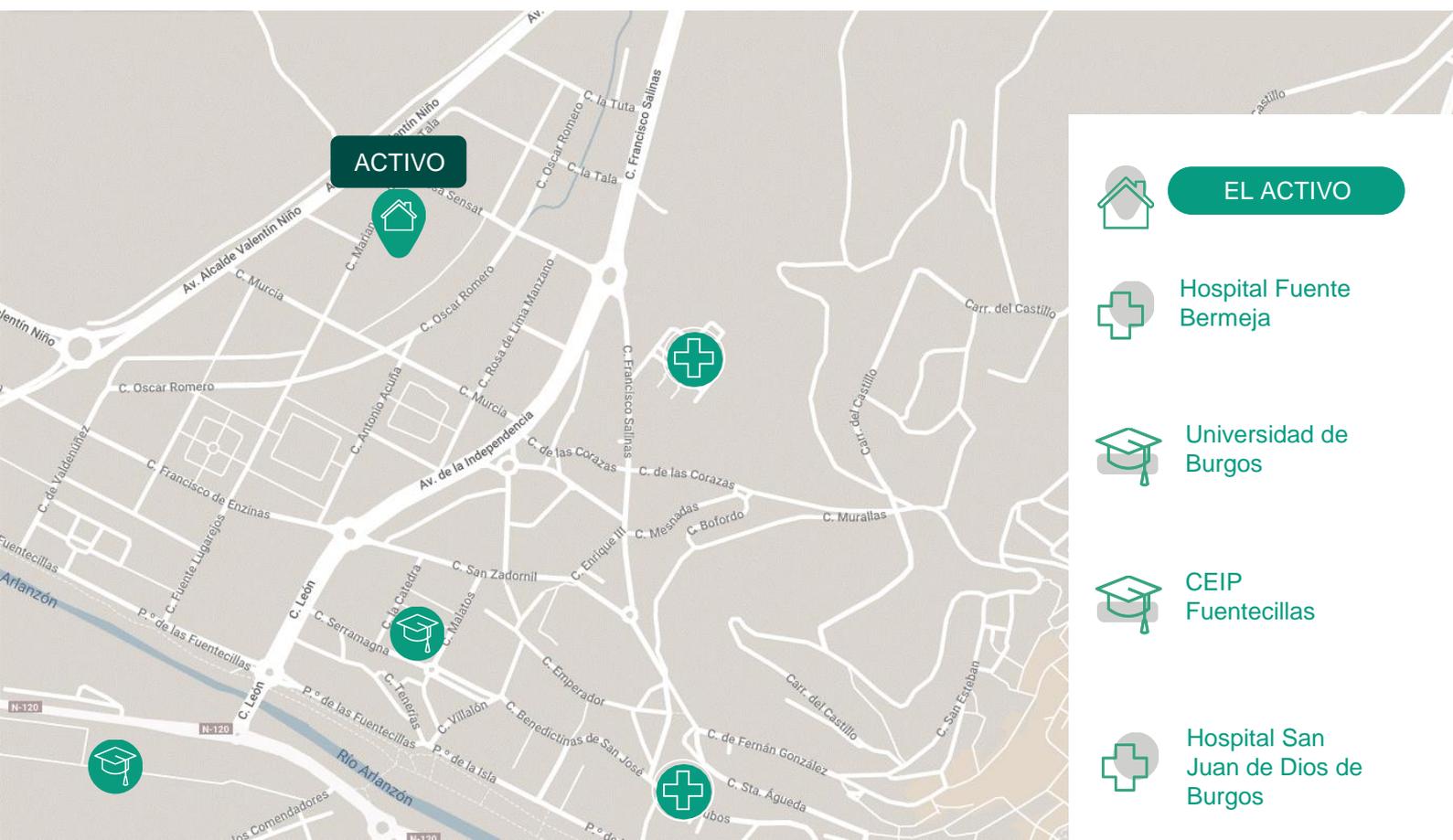
Educativo: Universidad de Burgos. CEIP Fuentecillas. Centro Privado Salesianos Padre Aramburu.



Comercial: Comercio de conveniencia en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parques: de los ochos e infantil plaza La Yecla y Montesanos. Plaza de la Cecina.



ACTIVO



EL ACTIVO



Hospital Fuente Bermeja



Universidad de Burgos



CEIP Fuentecillas



Hospital San Juan de Dios de Burgos

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.