



Suelo Residencial URB. CAMPO DE TIRO, N. 16

24227 Valdefresno
LEÓN

Ref. 6125337

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Valdefresno

URB. CAMPO DE TIRO, N. 16

Finca aportada de suelo urbano en las proximidades del eje industrial formado por Ctra. N-601 en Valdefresno.



Suelos

- ✓ La parcela aportada de suelo urbano de uso residencial está situada en una zona urbanizada al sureste de León.
- ✓ Terreno con pendiente moderada y de forma irregular.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en las normas urbanísticas municipales del municipio de Valdefresno, en el planeamiento de desarrollo Plan Parcial "Campo de Tiro".
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se trata de suelo urbano sin gestión urbanística pendiente. Ejecución directa. El terreno tasado no está incluido en un área afectado por expropiación forzosa.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable no sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 3.741,70 m²
- **Edificabilidad Total:** 4.670,87 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 4.670,87 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 29
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** N/D
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



Características Sector

- **Sup. Suelo:** N/D
- **Sup. Edif. Total:** N/D
- **Nº viviendas:** N/D



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 2267001TN9116N0001SQ
- **Finca registral:** 12425
- **IDUFIR:** 24013002044606

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **viviendas unifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio y se concentra en la ciudad de León.
- La oferta de **segunda mano** de viviendas unifamiliares tiene un asking medio de precio de entre 700 - 900 €/m² para superficies mayores de 200 m².

ALQUILER

- La oferta de unifamiliares en **alquiler** es muy inferior a la oferta en venta, representando tan solo el 2% del stock total en el entorno y con superficies inferiores a 200 m². El asking medio es de entre 4 - 6 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Valdefresno** (2.208 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **León**, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se encuentra en la comarca de La Sobarriba.

Las parcelas se encuentran en **Urb. Campo de Tiro, N. 16**, un entorno rústico en las proximidades del eje industrial formado por la Ctra. N-601.

El desarrollo de la urbanización se encuentra paralizado; hay varias viviendas unifamiliares sin finalizar. Existen algunas otras urbanizaciones residenciales en localidades cercanas, pero en el entorno inmediato la tipología más habitual es la de naves adosadas o aisladas.

El grado de consolidación de la zona es bajo, y se cuenta con gran cantidad de fincas disponibles (más del 50% del sector sin desarrollar).

La tendencia poblacional de El puntal en los últimos cinco años registró datos crecientes en un 2%.

Comunicaciones



Cercano a la **N-601**, que une Madrid con Gijón pasando por Adanero, Valladolid y León.



Líneas de **autobuses** interurbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Armunia. Centro de Especialidades La Condesa. Centro Salud La Palomera.



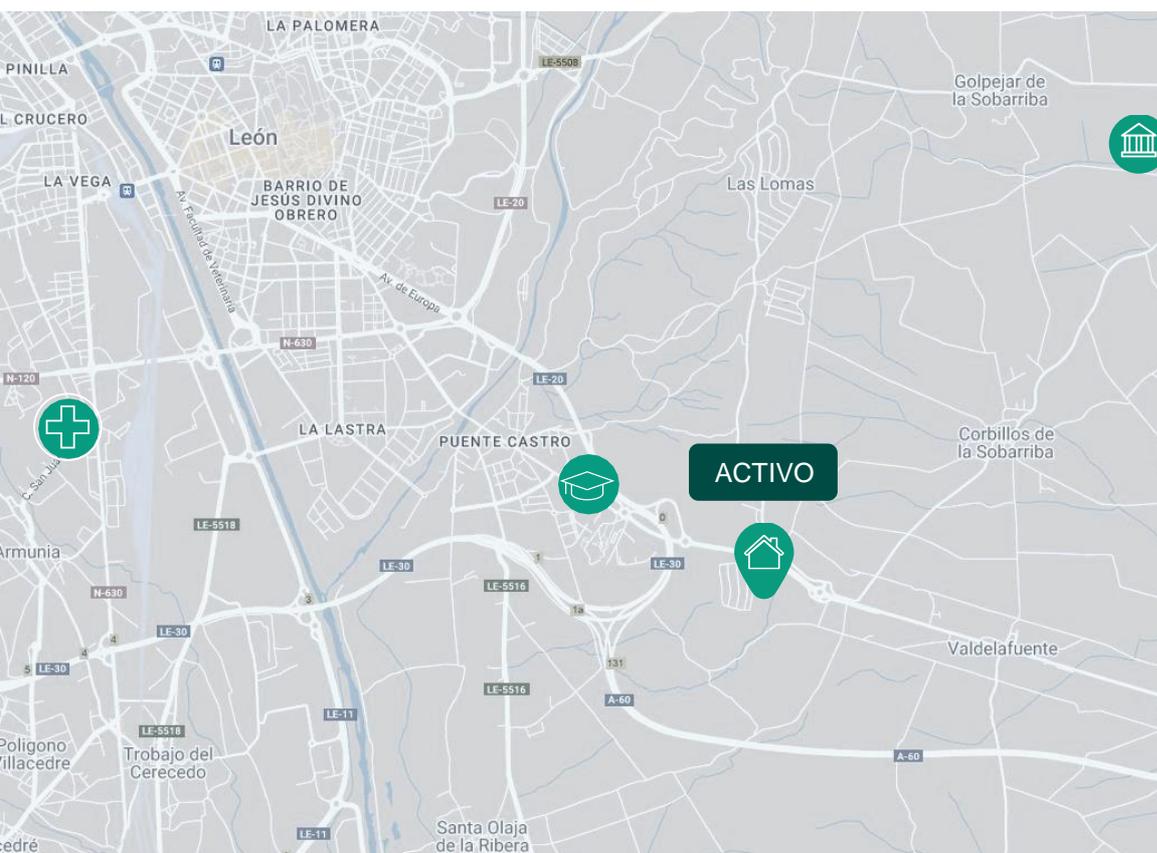
Educativo: CEIP Puente Castro. Colegio San Juan de la Cruz. Colegio Leonés Jesús Maestro.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de León.



Zonas verdes: Camping Ciudad de León. Parque de la Candamia. Parque La Granja. Parque de Santo Tomás.



EL ACTIVO

- Centro de Salud de Armunia
- Ayuntamiento de Valdefresno
- CEIP Puente Castro

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.