

Suelo Terciario

PARCELA 5-6. Sector SAU2. CL. CARROMAJADA, Nº 5 y 6

47195 Arroyo de la Encomienda
VALLADOLID

Ref. 6125437

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Arroyo de la Encomienda

PARCELA 5-6. Sector SAU2.

CL. CARROMAJADA, Nº 5 y 6

Promoción de dos parcelas de uso terciario - comercial en el municipio del Arroyo de la Encomienda, provincia de Valladolid.



Suelos

- ✓ El activo se compone de dos parcelas aportadas que cuentan con una superficie total de 6.783,00 m² y 8.296,00 m², de uso terciario - comercial ubicadas dentro de la trama urbana del municipio del Arroyo de la Encomienda, provincia de Valladolid.
- ✓ Según la última información disponible, los terrenos se rigen por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de 25/06/2013, en donde se clasifican como Suelo Urbano Consolidado para uso terciario - comercial incluidos dentro del Plan Parcial del sector SAU-2 "Residencial Ensanche Oeste" de 24/10/2002.
- ✓ Respecto a las condiciones principales de uso establecidas por las ordenanzas municipales, Parcela mínima 500 m²; Ocupación máxima 75%; Frente mínimo 15 m; Altura máxima será de 10 m para B y B+1 y para el resto según recogido en las ordenanzas.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Terciario - Comercial
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	6.783,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	8.296,00 m ²
➤ Edificabilidad Ter./Comercial:	4.080,00 m ²
➤ Edificabilidad Otros Usos:	3.496,00 m ²
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	A consultar



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A consultar cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A consultar cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (A consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente no existen locales ni oficinas de obra nueva en el municipio.
- Actualmente la oferta en venta para locales comerciales, de segunda mano, en el municipio representa el 64% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios y tiene un asking medio de 1.233 €/m², concentrándose en locales comerciales entre 50 y 150 m².
- Actualmente la oferta en venta para oficinas, de segunda mano, en el municipio representa el 67% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios y tiene un asking medio de 780 €/m², concentrándose en oficinas con superficie inferior a 50 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de locales comerciales en el municipio tiene una representación del 36%, del stock total publicitado. El asking medio se sitúa en 7,00 €/m²/mes.
- La oferta en alquiler de oficinas en el municipio tiene una representación del 33%, del stock total publicitado. El asking medio se sitúa en 4,10 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Idufir	F.R.
CL. PARCELA 5	2104101UM5120S0001YX	47012000957230	5426
CL. SECTOR SAU, N.6	2103201UM5120S0001TX	47012000957247	5428

Dirección	Uso	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Ed. Total (m ²)	Sup. Ed. Comercial (m ²)	Sup. Ed. Otros Usos (m ²)
CL. PARCELA 5	TER/COMERCIAL	3.929,00	4.800,00	4.800,00	-
CL. SECTOR SAU, N.6	TER/COMERCIAL	2.854,00	3.496,00	-	3.496,00

Plano Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Arroyo de la Encomienda** (21.369 hab. INE 2022), que es un municipio de la provincia de **Valladolid**, en la Comunidad Autónoma de **Castilla y León**.

Las parcelas se encuentran en la **Cl. Parcela 5**, en un entorno residencial donde predominan las tipologías de vivienda unifamiliar y vivienda colectiva en bloques exentos, con una antigüedad media de las edificaciones de entre 10 y 20 años, y en donde el grado de consolidación de la zona es medio alto.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido estable en un +9%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de +43% en los últimos cinco años.

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 **VA-30** autovía Ronda Exterior de Valladolid y **A-62** o autovía de Castilla, comunica Burgos hasta Salamanca.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centros de Salud: Pisuegra y Parque Alameda - Covaresa.



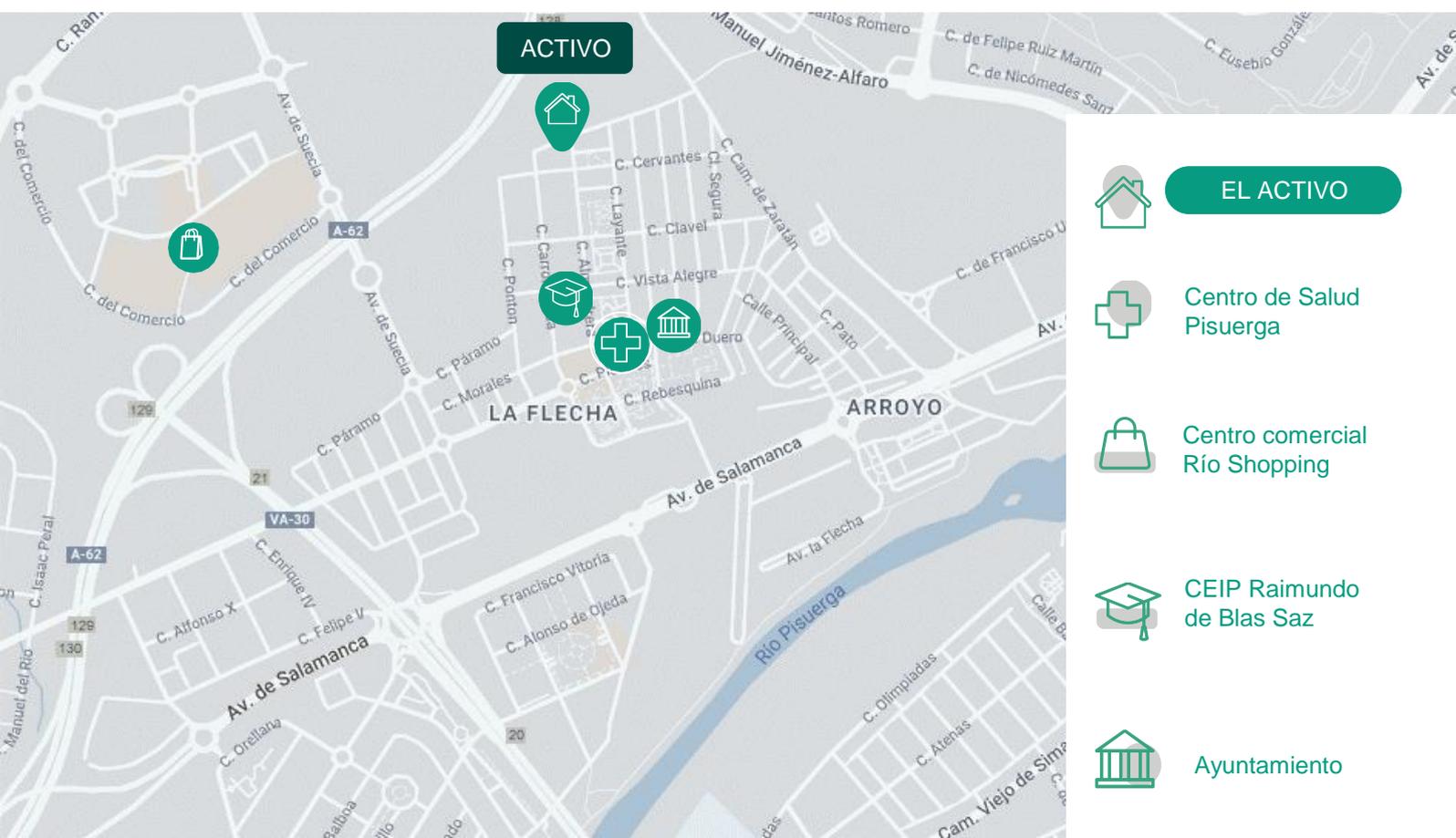
Educativo: CEIP: Raimundo de Blas Saz y Elvira Lindo Garrido.



Comercial: Comercio de proximidad. Centro comercial Río Shopping.



Zonas verdes: Plaza de España. Jardín Botánico de Arroyo de la Encomienda.



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.