Suelo Residencial
Cº VIEJO DE SIMANCAS

47008 Valladolid
VALLADOLID

Ref. 6125559

Servihabitat

Propiedad:
kutxabank inmobiliaria

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Valladolid

Cº VIEJO SIMANCAS

Parcelas aportadas a sector de suelo urbano no consolidado en Valladolid capital.

Suelos

- ✓ Parcelas inscritas ubicadas en suelo urbano no consolidado, situadas en un sector de nuevo desarrollo ubicado al suroeste del municipio.
- ✓ El activo lo componen cuatro parcelas incluidas en el Sector SUNC SE (r) 56-02 de uso predominante residencial y uso compatible el productivo terciario y equipamiento.
- ✓ Según la última información disponible, el sistema de gestión del sector es por compensación. El planeamiento de desarrollo no está redactado y queda pendiente el correspondiente Plan Especial o Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización y su ejecución.

Características Especificas

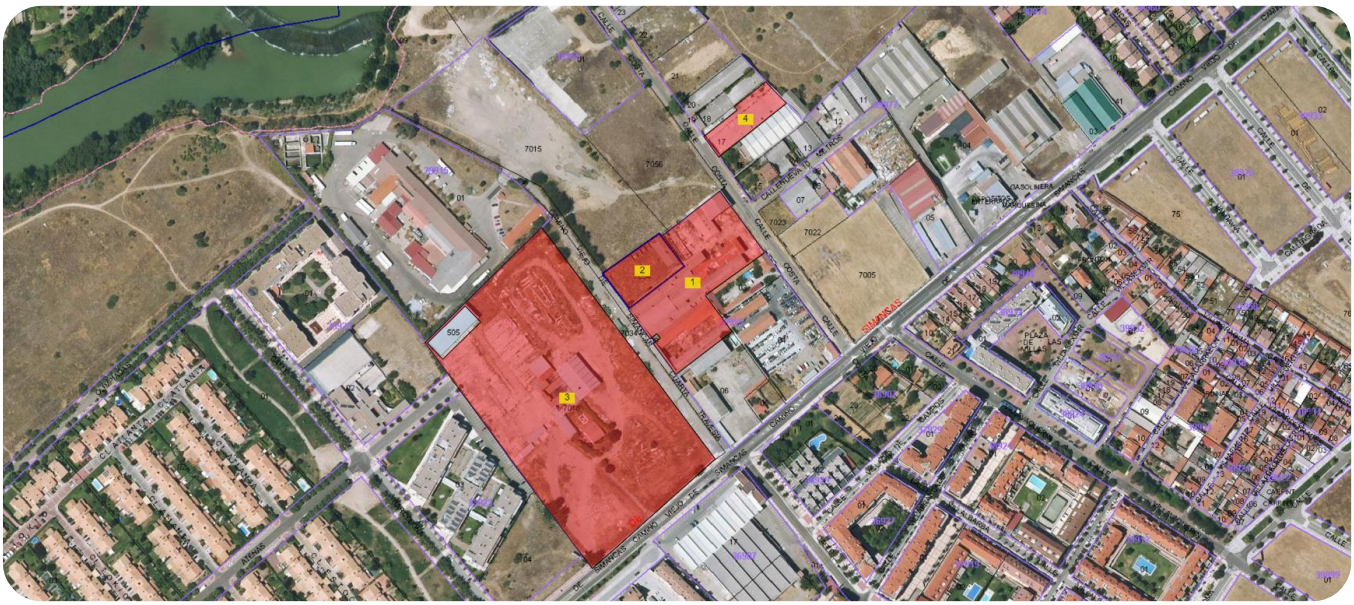
Clasificación:	Urbano No Consolidado
Uso Predominante:	Residencial
Uso compatible:	Terciario, equipamiento
Superficie parcelas:	38.714,00 m²
Edificabilidad Total:	- m²
Edificabilidad comercial:	- m²
Edificabilidad Viv. libre:	- m²
Edificabilidad industrial:	- m²
Viviendas Libres:	-
Viviendas Protegidas:	-
% Participación ámbito:	45,18 %
Proindiviso:	No
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	0 %

Características Sector

Sup. Suelo:	85.688,00 m²
Coef. Edificabilidad:	0,75 m²/m²
Viviendas/Ha:	40/70

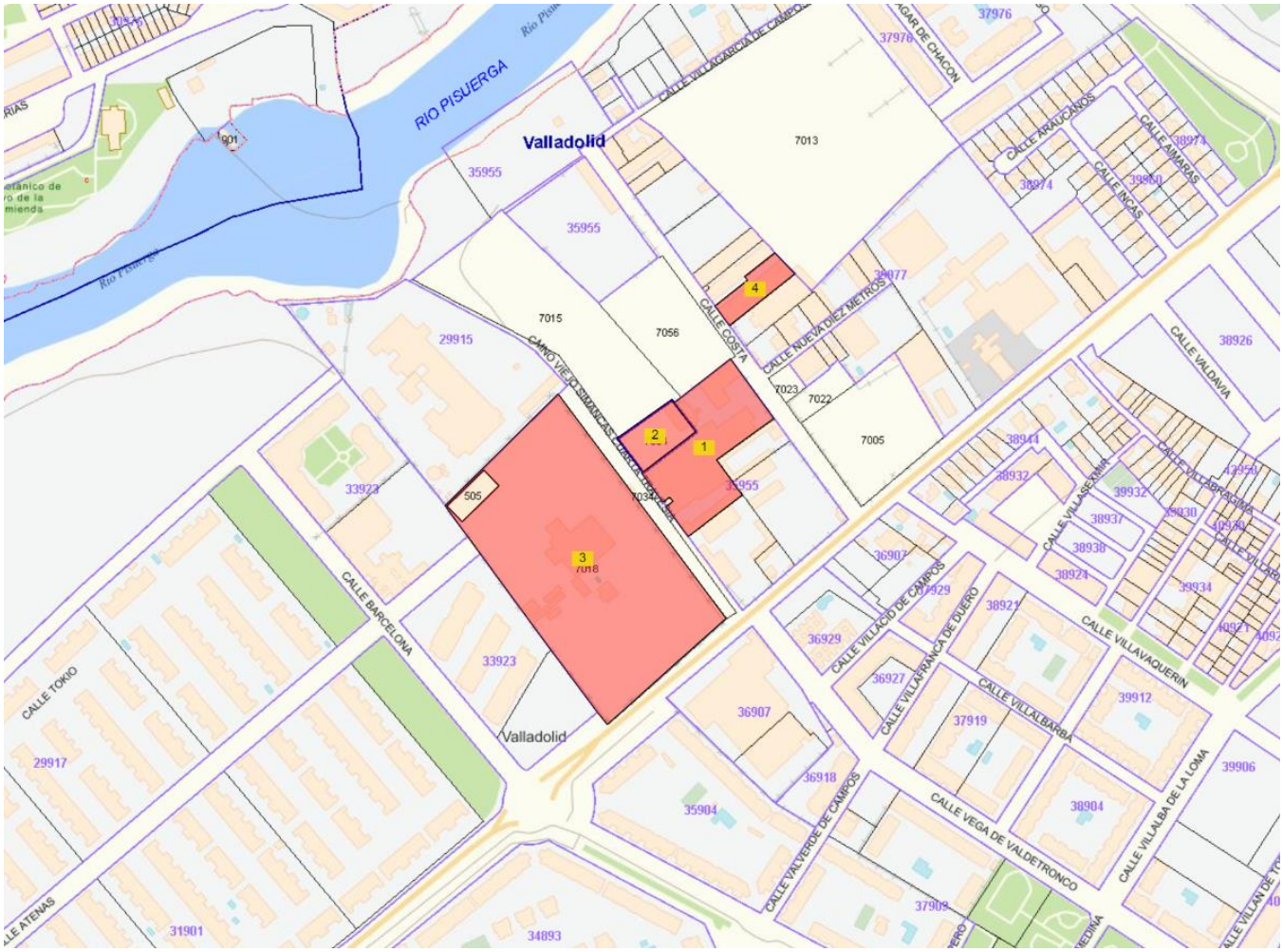
Datos Registrales

Ref. Catastral:	Varias (Consultar Cuadro)
Finca registral:	Varias (Consultar Cuadro)
IDUFIR:	Varias (Consultar Cuadro)



Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Sup. Parcela (m²)
Cº VIEJO SIMANCAS	47900A014070540001UM	31326	47013000374966	1.833,00
Cº VIEJO SIMANCAS	3595507UM5039F0001OW	4277	47013000097629	7.050,00
Cº VIEJO SIMANCAS	3997717UM5039F0001SW	26728	47013000323476	1.332,00
Cº SAN ADRIAN, N.6	47900A014070180000YD	21166	47013000263659	28.499,00

Plano Catastral



Atractiva ubicación

El activo se localiza en Valladolid (295.639 hab. INE 2022), es la capital de la provincia del mismo nombre, en la Comunidad autónoma de Castilla y León.

El activo se encuentra en el Cº Viejo de Simancas, en la zona suroeste. La ordenación es de viviendas unifamiliares adosadas en su mayoría con un grado de consolidación entre el 50-70% y con carácter de primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, se ha mantenido estable. Las transacciones de viviendas fueron de 2.484 en el último año.

La provincia de Valladolid experimentó 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 la ciudad de Valladolid.

Líneas 5 y B4 de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Valladolid – Universidad.

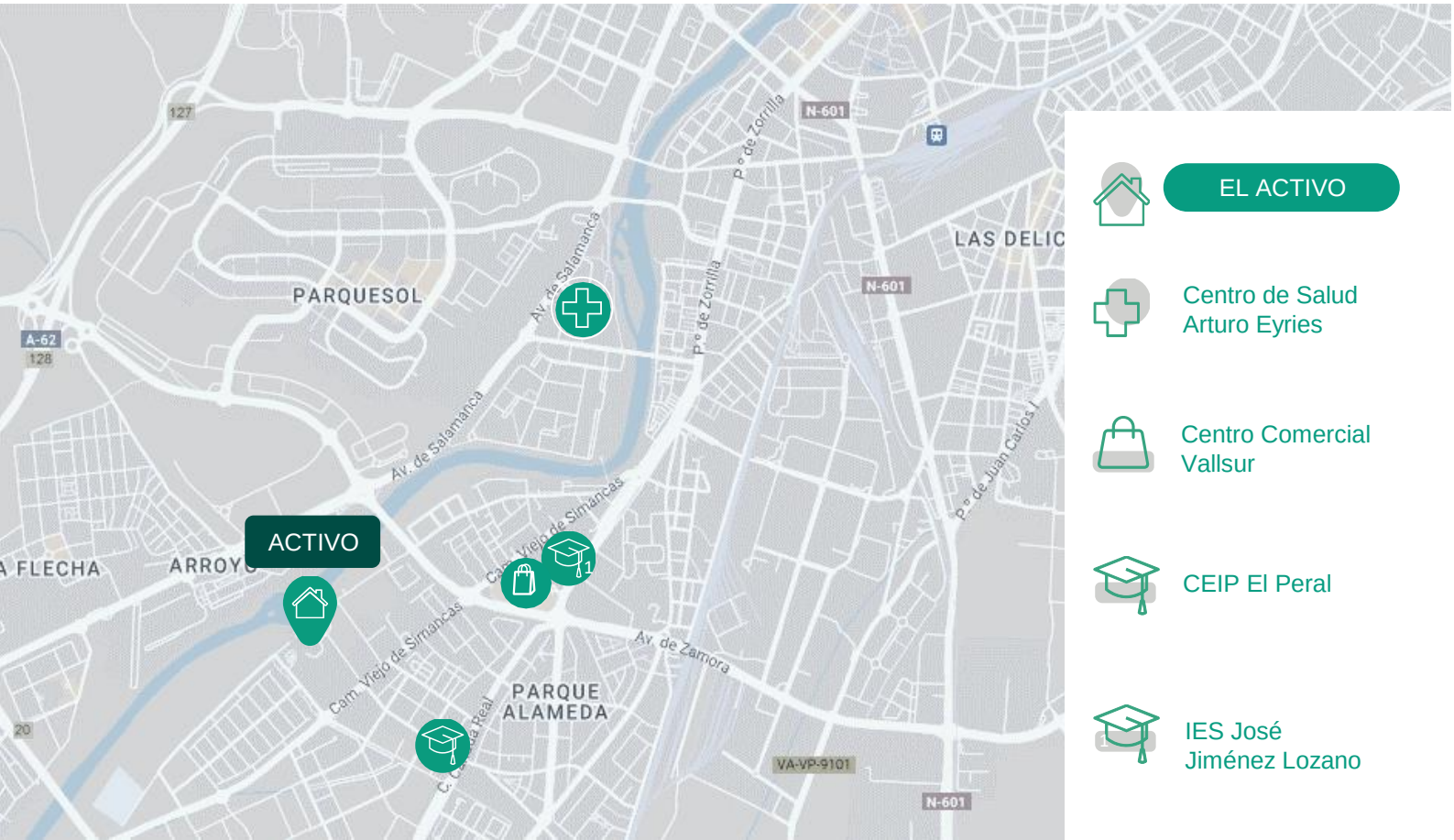
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro de Salud Arturo Eyries.

Educativo: IES: Julián Marías y José Jiménez Lozano. CEIP El Peral y Alonso Berruguete.

Comercial: Comercio de conveniencia. Centro Comercial Vallsur.

Zonas verdes: Esclusa de La Papelera. Azud del Pisuerga La Flecha. Parque de Covaresa.



EL ACTIVO

Centro de Salud Arturo Eyries

Centro Comercial Vallsur

CEIP El Peral

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:

Servihabitat

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.