

Suelo Residencial SECTOR LA LASTRA

24005 León
LEÓN

Ref. 6126024

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en León

Ref. 60722287

CL. OSLO N.35 PARC R-35-2

Suelo de uso residencial con comercial en el sector "La lastra", en nuevo desarrollo al sur de León.



Suelos

Datos Registrales:

- Finca: 27098
- Ref. Catastral: 9774602TN8197S0001QM
- IDUFIR: 24014000901205

- ✓ Parcela con forma de polígono regular y topografía plana en el sector de La Lastra en el sureste de la ciudad de León.
- ✓ Según los últimos datos disponible, para su desarrollo se rigen por la Modificación del Plan Parcial y Plan de Actuación del Sector "La Lastra" aprobado el 30/01/2007.
- ✓ Clasificado como vivienda en categoría unifamiliar, con uso permitido como comercial, oficinas y estacionamientos. Se prohíben en resto.
- ✓ La tipología edificable permite una altura máxima de baja más dos alturas, con una altura máxima a cornisa a 9,75 m². Se permite aprovechamiento bajo cubierta. La fachada mínima será de 40 m



Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo Urbano
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Varios
- **Superficie parcelas:** 1.081 m²
- **Edificabilidad Total:** 1.890 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 1.890 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 9
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** No
- **Proindiviso:** 55%
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 900.000 m²
- **Sup. Edf. Total:** - m²
- **Nº viviendas:** -

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de viviendas **plurifamiliares** muestra algunas obras nuevas en la zona. El asking se sitúa entre los 1.400 €/m² y 1.700 €/m² y la oferta se focaliza en viviendas de entre 100 y 140 m².
- La oferta de **unifamiliares** representa el 98 % del stock total publicitado en portales inmobiliarios. Tiene un asking de entre 960 €/m² y 2500 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **plurifamiliares** no ha sido detectada en los portales inmobiliarios.
- La oferta en alquiler de **unifamiliares** es bastante inferior a la oferta en venta, 10 % del stock total. Se focaliza en superficies de entre 30 y 280 m², con un asking de entre 5 €/m²/mes y 11 €/m²/mes.

Oportunidad de inversión en León

Ref. 60722282

CL. LOS ALUCHES, N. S/N, P. PARC, U. 23,2

Solar de uso residencial con comercial en el sector "La lastra", en nuevo desarrollo al sur de León.



Suelos

Datos Registrales:

- Finca: 27024
- Ref. Catastral: 9778702TN8197N0001WG
- IDUFIR: 24014000900833

- ✓ Parcela de terreno urbano, ubicadas en un entorno urbano residencial, con PB destinada a locales y altas a vivienda.
- ✓ Según los últimos datos disponible, para su desarrollo se rigen por la Modificación del Plan Parcial y Plan de Actuación del Sector "La Lastra" aprobado el 30/01/2007.
- ✓ Los usos permitidos compatibles del área son: hotelero, comercial, oficinas, sanitario, espectáculos, deportivo, socio-cultural y educativo, estacionamiento.
- ✓ La tipología edificable permite altura máxima baja + 6, ocupación bajo rasante de toda la parcela. Se permite una fachada mínima de 18 m con una altura libre del soportal de 3,20 m.



Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo Urbano
- **Uso Predominante:** Residencial Plurif. Mixta
- **Uso compatible:** Varios
- **Superficie parcelas:** 680 m²
- **Edificabilidad Total:** 2.107 m²
- **Edificabilidad comercial:** 186 m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 1.921 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 17
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** No
- **Proindiviso:** 100%
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 900.000 m²
- **Sup. Edf. Total:** - m²
- **Nº viviendas:** -

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas **plurifamiliares** muestra algunas obras nuevas en la zona. El asking se sitúa entre los 1.400 €/m² y 1.700 €/m² y la oferta se focaliza en viviendas de entre 100 y 140 m².
- › La oferta de **unifamiliares** representa el 98 % del stock total publicitado en portales inmobiliarios. Tiene un asking de entre 960 €/m² y 2500 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **plurifamiliares** no ha sido detectada en los portales inmobiliarios.
- › La oferta en alquiler de **unifamiliares** es bastante inferior a la oferta en venta, 10 % del stock total. Se focaliza en superficies de entre 30 y 280 m², con un asking de entre 5 €/m²/mes y 11 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el sector **La lastra**, municipio **León** (451.706 habitantes según INE en 2021), capital de la provincia homónima, en la comunidad autónoma de **Castilla y León**.

El entorno en el que se encuentran las parcelas está consolidado y ocupado en un 60% y consta que se realizan obras y trabajos de mantenimiento y renovación en infraestructuras públicas y en inmuebles con frecuencia, por lo que se encuentra muy bien conservado.

En cuanto a transacciones inmobiliarias, la compraventa de viviendas se elevó en León en enero un 28,8% con 348 operaciones inmobiliarias.

El incremento en la provincia es superior al de la comunidad, que fue del 23,3%, con 2.145 operaciones en todo Castilla y León.

Por otra parte, el número total de fincas transmitidas inscritas en los registros de la propiedad de la Comunidad fue de 14.072, lo que supuso un aumento del 16,1 por ciento con respecto al año anterior.

Comunicaciones



Cercanas a la **LE-30** que conecta la N-601 con todas las autovías y autopistas que pasan por la ciudad de León.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital HM Regla.



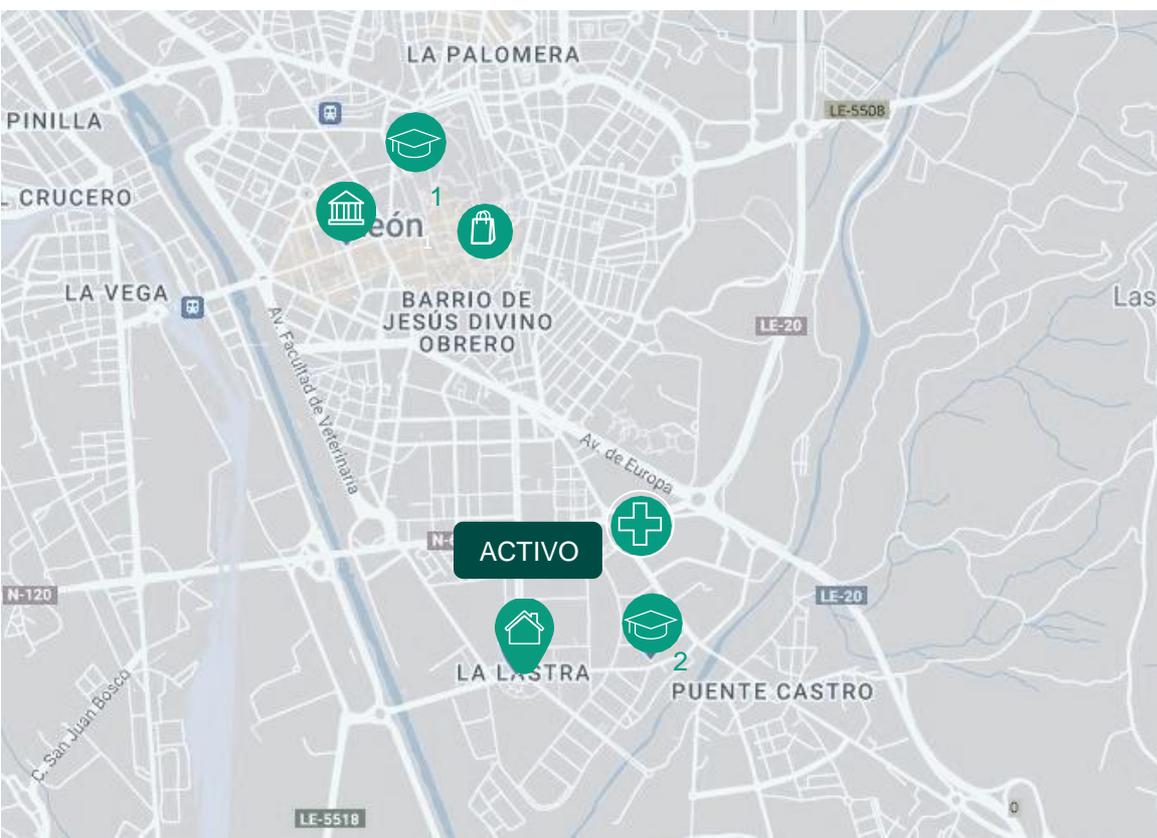
Educativo: Colegio de Educación Infantil y Primaria Javier, Colegio Leonés.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del ayuntamiento..



Zonas verdes: Parque Pocoyó, Parque De Gloria Fuertes.



EL ACTIVO



Hospital HM Regla



Ayuntamiento de León



Mercado Plaza Mayor



Colegio Leonés

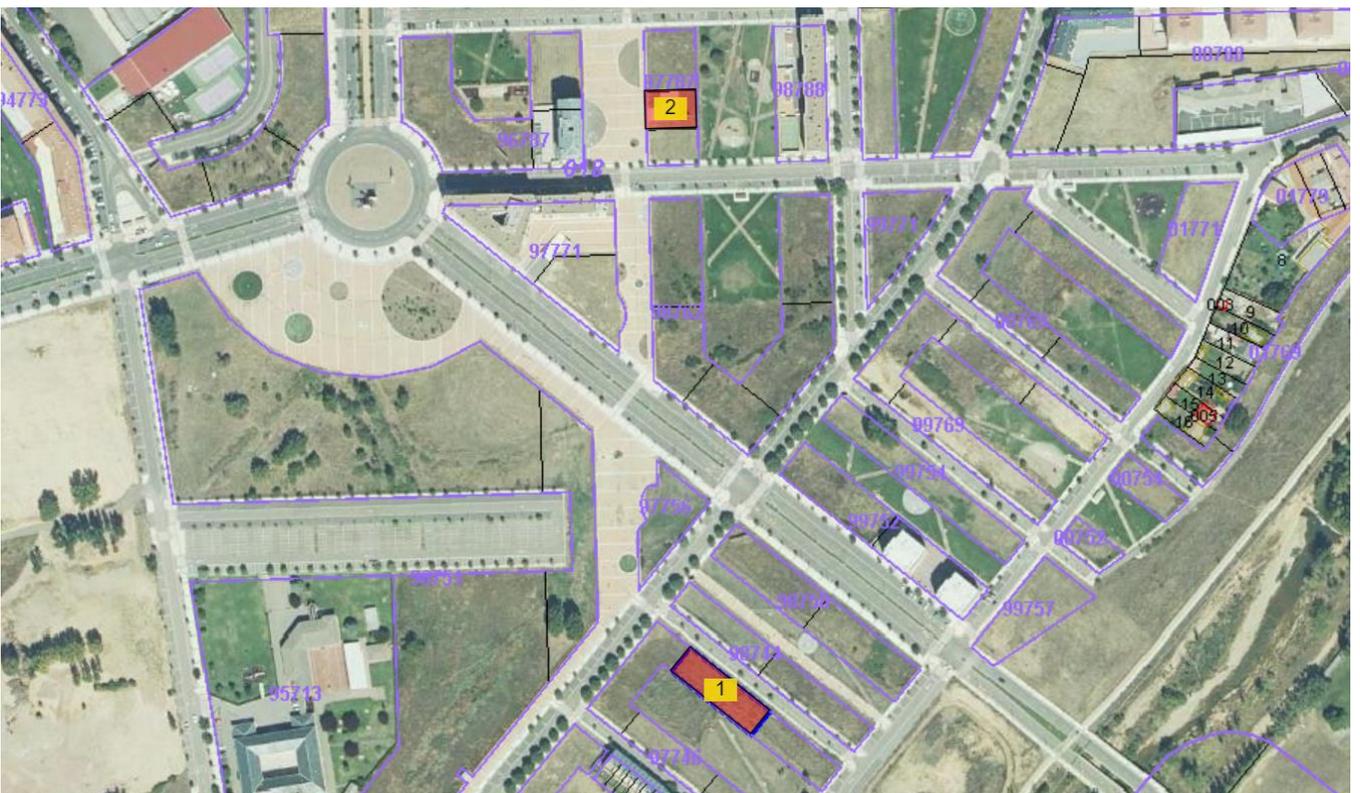


Colegio de Educación Infantil y Primaria Javier

Galería de imágenes



Plano de Catastro



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.