



# Suelo Residencial CL. FERROVIARIOS, SECTOR SU-NC 47

**21400 Salamanca**  
**SALAMANCA**

Ref. 60454638

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Salamanca

## CL. FERROVIARIOS, SECTOR SU-NC 47

Parcela resultante inscrita de uso residencial para vivienda plurifamiliar para vivienda libre y protegida en la ciudad de Salamanca.



### Suelos

- ✓ El activo se compone de una parcela de terreno de forma rectangular, de pendiente nula o muy baja y de accesibilidad fácil ubicada en la calle Ferroviarios, del sector SU-NC 47, en una zona situada en la periferia de la ciudad de Salamanca, Castilla y León.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de 23/01/2007 de la ciudad de Salamanca que clasifica el terreno como suelo urbano no consolidado para uso residencial plurifamiliar libre y protegida y comercial en planta baja.
- ✓ Respecto a las gestiones urbanísticas, cuenta con la aprobación de todo el planeamiento derivado y las obras de urbanización del sector se han ejecutado al 100%.
- ✓ Pendiente únicamente de la solicitud de licencia de Obras.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Res. Plurifa. Libre y Protec.
- **Uso compatible:** Industrial
- **Superficie parcela:** 500,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 225,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 142,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 61,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 22,00 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 1
- **Viviendas Protegidas:** 1
- **% Participación parcela:** - %
- **Proindiviso:** 46,53%
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 8492404TL7389C0001DY
- **Finca registral:** 20438
- **IDUFIR:** 37011000279406



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Salamanca** (142.412 hab. INE 2022), que es una ciudad y municipio español, capital de la provincia homónima en la Comunidad Autónoma de **Castilla y León**.

La parcela se encuentra ubicada en la **Cl. Ferroviarios, Sector SU-NC 47**. Se trata de una zona localizada dentro de la trama urbana consolidada del municipio, a las afueras de la ciudad, en un entorno urbano, predominantemente residencial, con ordenación en bloque exento con una densidad media destinada a primera residencia. El grado de consolidación se sitúa entre el 50% y 75% y con una calidad media de las edificaciones del entorno.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido estable, -1%. La renta neta por hogar en el municipio es de 29.675,00 €, según el último año publicado por el INE, su evolución quinquenal ha sido positiva, +8%.

El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla y León se establece en 5,5%; dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **N-620** carretera de Burgos a Portugal por Salamanca.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren Salamanca**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud La Alamedilla.



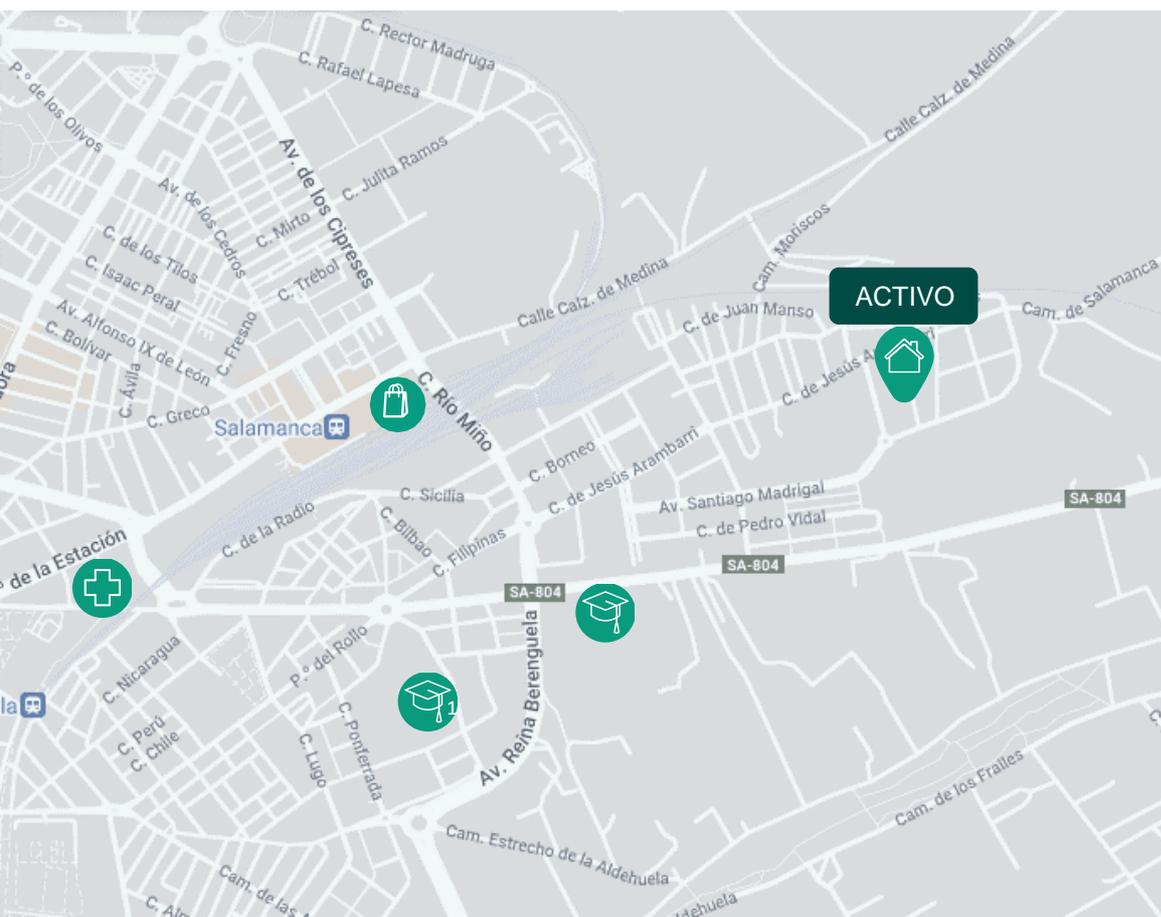
**Educativo:** IES Fernando de Rojas. Colegio Antonio Machado.



**Comercial:** Centro Comercial Vialia Salamanca.



**Zonas verdes:** Parques: Ciudad Rodrigo, Tomás Bretón y Carretera de Cabrerizos.



EL ACTIVO



Centro de salud La Alamedilla



IES Fernando de Rojas



Colegio Antonio Machado



Centro Comercial Vialia Salamanca

# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://www.servihabitat.com/es/delegados-directorio)

Comercializa:



Propiedad:



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.