



Suelo Residencial Cº DA RODA, N.S/N

32630 Xinzo de Limia
ORENSE

Ref. 60455195

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Xinzo de Limia

CM. DA RODA, N.S/N

Solar de uso residencial ubicado en un entorno urbano residencial dentro del municipio de Xinzo de Limia.



Suelos

- ✓ Solar ubicado dentro del casco urbano de la población con un buen nivel de servicios y comercio.
- ✓ Según los últimos datos disponible, se rigen por el Plan General de Ordenación de Xinzo de Limia, con clasificación urbanística de suelo urbano consolidado.
- ✓ La promoción inmobiliaria más probable es un edificio plurifamiliar de planta baja y tres plantas altas con aprovechamiento bajo cubierta vinculado a las viviendas inmediatamente inferior (dúplex).
- ✓ Se permite la ubicación de garajes y trasteros en planta sótano, con una ocupación del 100% del suelo.
- ✓ En planta sótano y baja mediante terrazas, puede ocuparse la totalidad del fondo, hasta los 30 m.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Deportivo
➤ Superficie parcelas:	1.579 m ²
➤ Edificabilidad Total:	5.313 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	1.509 m ²
➤ Edificabilidad Viv libre:	3.804 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	0 m ²
➤ Viviendas Libres:	44
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	No
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	29663
➤ IDUFIR:	32006000499805

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de viviendas **plurifamiliares** no muestra ninguna promoción de obra nueva. La oferta de viviendas de segunda mano presenta un asking de entre 750 - 950 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 120 m².

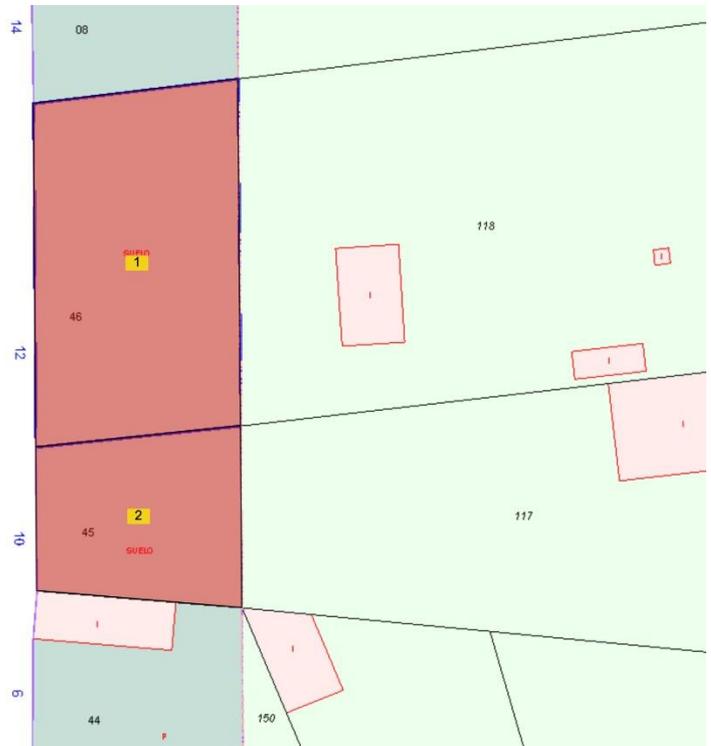
ALQUILER

- La oferta en alquiler de viviendas **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta, 1 % del stock total. Se localiza en otros municipios cercanos y se concentra en superficies de más de 100 m², con un asking medio de entre 2 - 3 €/m²/mes.

Dirección

	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR
FINCA 1	5483046PG0558N0001FD	29663	32006000499805
FINCA 1	5483045PG0558N0001TD	29663	32006000499805

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Xinzo de Limia** (9.621 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Orense**, comunidad autónoma a de **Galicia**, siendo la capital de la comarca homónima.

La parcela se encuentra en **CM. DA RODA, N.S/N.** una zona residencial consolidada destinada a primera residencia, cerca del centro histórico del municipio. Dispone de un buen nivel de comercio y servicios.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años registro datos neutrales, 0%. El promedio interanual de viviendas transaccionadas, en el el municipio, es de 20 viviendas/año.

La provincia de Orense registró un promedio de 20 viviendas iniciadas libres/año, el año anterior y 10 viviendas terminadas libres/año.

La tasa de esfuerzo en la provincia de Orense para la compra de una vivienda es del 4,4% y del alquiler del 17%.

Comunicaciones



Junto a la **A-52** o autovía de la Rías Bajas que une Galicia con Castilla-León, y la **N-525** carretera que comunica con Santiago de Compostela.



Líneas de **autobús interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Saúde de Xinzo de Limia. Clínica Santa Mariña S.L. Clínica Médica Señora da Saúde.



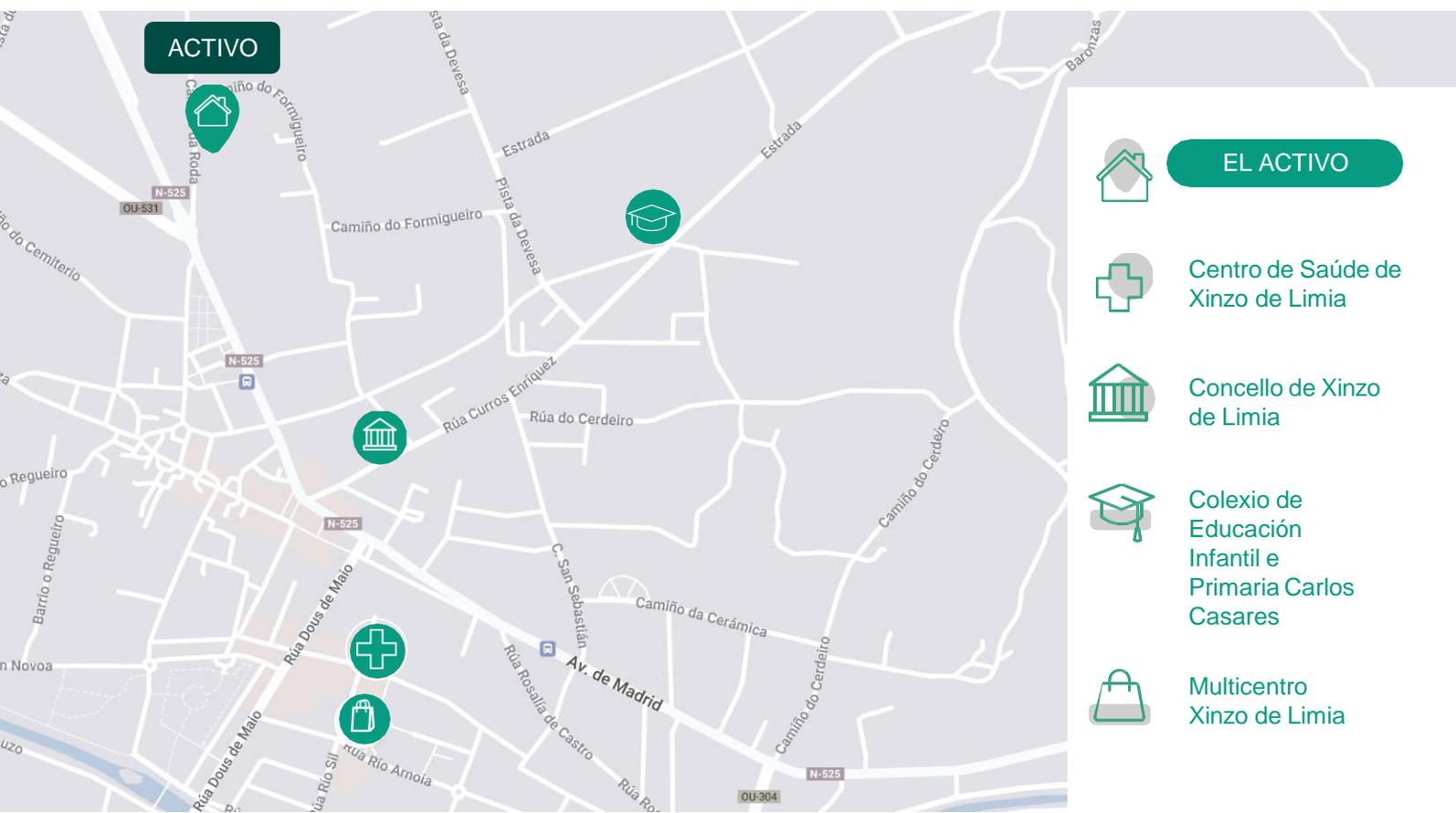
Educativo: Colexio de Educación Infantil e Primaria Carlos Casares. Colexio Público Rosalía de Castro. Instituto de Educación Secundaria Cidade de Antioquía.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Multicentro Xinzo de Limia.



Zonas verdes: Parque da Telleira. Parque Rosalía de Castro. Parque de Galiza. Alameda do Toural.



ACTIVO

EL ACTIVO



Centro de Saúde de Xinzo de Limia

Concello de Xinzo de Limia

Colexio de Educación Infantil e Primaria Carlos Casares

Multicentro Xinzo de Limia

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.