



Suelo Residencial TRV. CARAÑA, N. S/N

15300 Betanzoa
LA CORUÑA

Ref. 60460105

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Betanzos

TRV. CARAÑA, S/N

Parcela de suelo urbano no consolidado y uso residencial plurifamiliar, ubicada en un entorno residencial al noreste del municipio.



Suelos

- ✓ Parcela con forma de polígono regular y ligera pendiente, a escasos metros del Río Mandeo.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en las Normas Subsidiarias de Betanzos, aprobadas definitivamente el 28/11/1996.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación. Se encuentra dentro del Proyecto de Urbanización "UE-22 Da Ponte Vella".
- ✓ La edificabilidad es de 1,57 m²t/m²s. Se permite construir hasta dos plantas sobre rasante, y se prevé una planta bajo rasante para garajes y trasteros.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial plurifamiliar
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 5.809,20 m²
- **Edificabilidad Total:** 7.637,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 7.637,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 86
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 86,28%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 6.580,25 m²
- **Sup. Edif. Total:** 9.612,00 m²
- **Nº viviendas:** 97



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 4328947NH6942N0001UZ
- **Finca registral:** 16595
- **IDUFIR:** 15002000693079

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Betanzos** (13.030 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **A Coruña**, comunidad autónoma de **Galicia**, y comarca homónima. Forma parte del área metropolitana de A Coruña.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registro datos estables.

La parcela se encuentra en **Trv. Caraña, N. S/N**, en un entorno residencial al noreste del municipio. La ordenación es de edificios entre medianeras, y la densidad es media.

El grado de consolidación de la zona es medio (50%-70%), y la antigüedad de las edificaciones es de entre 10 y 50 años.

El promedio interanual de viviendas transaccionadas en el municipio, es de 29 viviendas/año.

La tasa de esfuerzo para la compra de vivienda en la provincia de A Coruña es del 17,10%, más de cinco puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **N-651** o carretera de Madrid al Ferrol y la N-IV o carretera de la Coruña que une esta población con Madrid.



Líneas de **autobús interurbano**. Estación de **Tren Betanzos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Betanzos. Policlínica la Concepción.



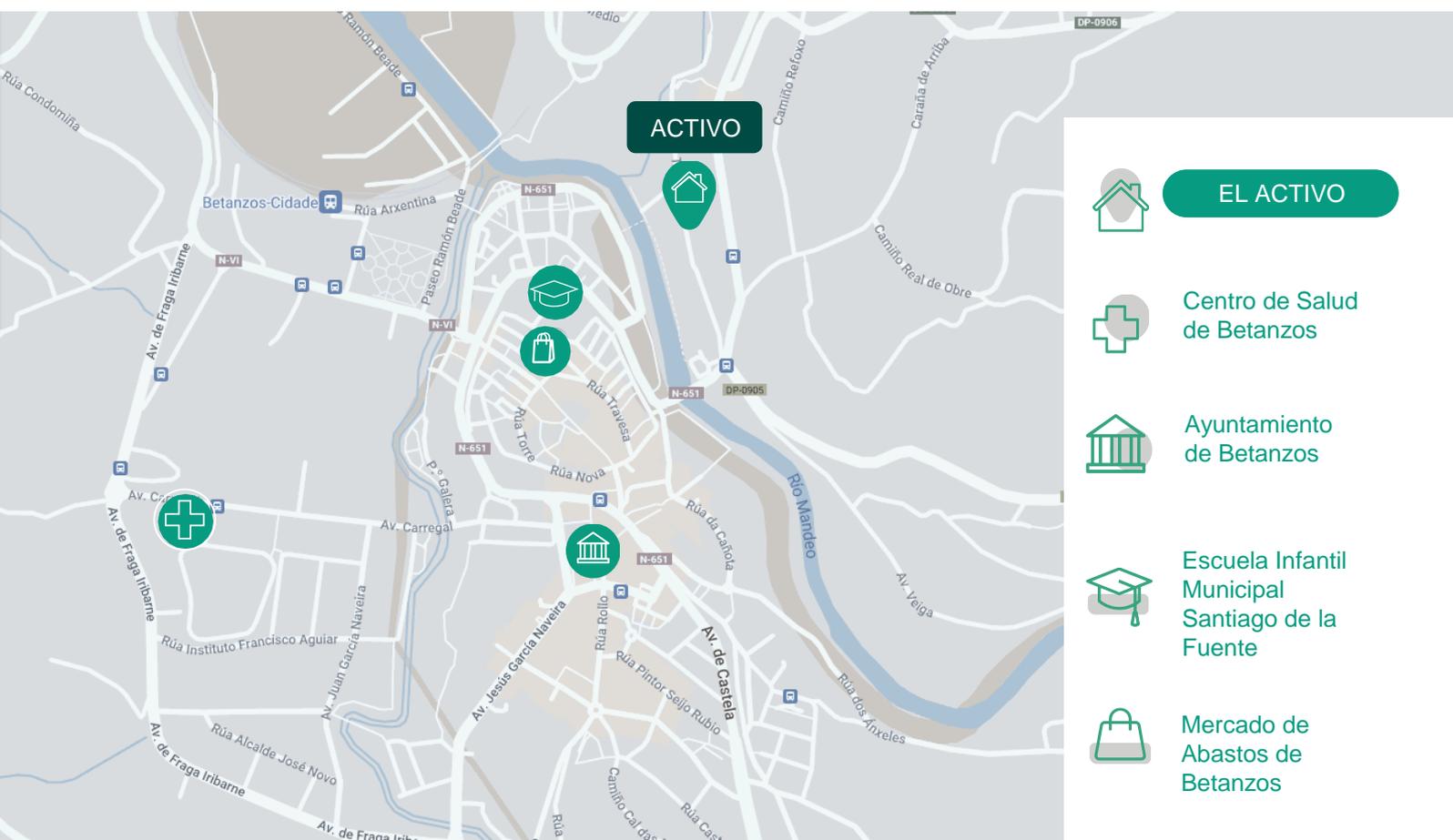
Educativo: Escuela Infantil Municipal Santiago de la Fuente. IES Francisco Aguiar. CEIP Francisco Vales Villamarín Betanzos.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Mercado de Abastos de Betanzos.



Zonas verdes: Plaza de Hermanos García Naveira. Fonte do Cosme. Parque infantil do Pasatempo.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Betanzos



Ayuntamiento de Betanzos



Escuela Infantil Municipal Santiago de la Fuente



Mercado de Abastos de Betanzos

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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.