

Local Comercial CL. DOCTRINOS N. 20

47001 Valladolid
VALLADOLID

Ref. 60461311

 Servihabitat

Propiedad:

 coralhomes

Oportunidad de inversión en Valladolid

CL. DOCTRINOS N.20

Local comercial situado en la planta baja de un edificio residencial, en el pleno centro de Valladolid, a 350 m de la Plaza Mayor.



Datos Registrales:

- ❑ Ref. Catastral: 5925218UM5152F0124XI
- ❑ Finca: 8511

- ✓ Local comercial en planta baja y entreplanta que cuenta con dos aseos y despacho. El acceso es directo desde el exterior sito en el entorno comercial más importante del centro de la ciudad.
- ✓ El activo cuenta con una fachada de 7,8 m con único acceso en planta baja, lo que procura luminosidad y visibilidad en una distribución con un fondo de 50 metros.
- ✓ La identificabilidad comercial del entorno es excelente ya que se sitúa en una de las principales zonas de la ciudad. El grado de consolidación de la zona se estima en un 100%.
- ✓ La calidad constructiva del inmueble es media, con posibilidad baja de ser dividido.

- **Uso principal:** Terciario comercial
- **Uso compatible:** Restauración
- **Superficie parcela:** - m²
- **Superficie construida:** 564,30 m²
- **Superficie útil:** - m²
- **Plantas sobre rasante:** 1
- **Plantas bajo rasante:** -
- **Año construcción:** 1979
- **Año de reforma:** -
- **Salida de humos:** -
- **Altura libre:** 5,25 m
- **Fachada:** 7,8 m
- **Fondo:** 50 m
- **Estado:** -
- **Propiedad:** 100%



Atractiva ubicación

El activo se emplaza en el centro urbano de Valladolid, junto al Paseo de Zorrilla, una de las principales vías de la ciudad y a la Plaza de Zorrilla.

Próximo a la N-601 que se une a la VA-30 o Autovía Ronda Exterior de Valladolid y a la A-62 o Autovía de Castilla.

El grado de consolidación del entorno próximo se estima en un 100%. La oferta de locales comerciales en la zona es media-baja,, debido a la gran ocupación de la zona y que se trata de locales en general muy consolidados.

Valladolid tiene 297.775 habitantes (INE 2021) con una tendencia demográfica neutra en los últimos seis años. La renta media por hogar es de 32.381 €/mes. La tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda se establece en un 20%, mientras que la de alquiler baja hasta un 15% en al zona centro de Valladolid.

Comunicaciones



Junto a la **N-601, VA-30** o Autovía Ronda Exterior de Valladolid y a la **A-62** o Autovía de Castilla.



Líneas de Autobús Urbano e interurbno, Aeropuerto de Valladolid-Villanubla, Estación de Tren Valladolid-Campo Grande.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Casa del Barco, Hospital Clínico Universitario de Valladolid.



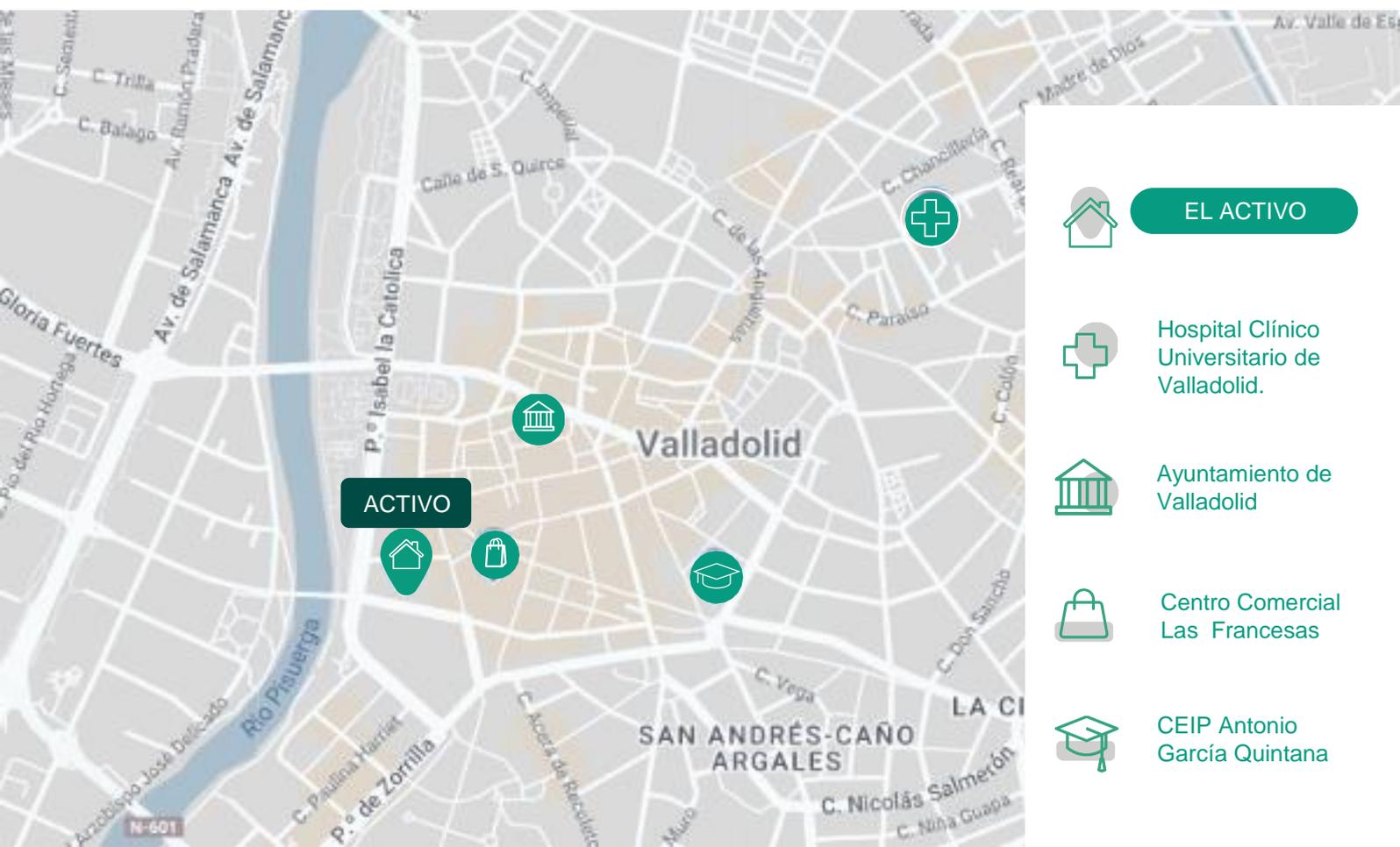
Educativo: CEIP Antonio García Quintana, IES Núñez de Arce.



Comercial: Centro Comercial Las Francesas, Centro Comercial Avenida.



Zonas verdes: Parque Campo Grande, Parque de las Moreras.



EL ACTIVO



Hospital Clínico Universitario de Valladolid.



Ayuntamiento de Valladolid



Centro Comercial Las Francesas



CEIP Antonio García Quintana

Galería de imágenes



Galería de imágenes



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.