



Suelo Industrial

**STR. SAUI-1 PARCELA K1-3-A
P. I. “LOS PEDERNALES”**

**09195 Villagonzalo de Pederles
BURGOS**

Ref. 60473711

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Villagonzalo de Pederles

STR. SAUI-1 PARCELA K1-3-A

Parcela resultante inscrita de uso industrial en el polígono industrial de Los Pedernales, en el término municipal de Villagonzalo de Pederles, Burgos.



Suelos

- ✓ Según los últimos datos disponibles, el solar se encuentra incluido en el PGOU de Villagonzalo de Pederles con aprobación definitiva del 11/11/2014, clasificado como suelo urbano no consolidado. El 19/11/2013 se modificaron parte de las ordenanzas del Plan Parcial SAUI. donde se reduce la parcela mínima de 2.000 m² a 1.000 m². El sistema de actuación es por licencia directa. Las obras de urbanización se encuentran terminadas.
- ✓ El uso permitido es el industrial. Compatibles: almacenaje, comercio, hostelería, oficinas y servicios del sector terciario, equipamiento comunitario, deportivos y vivienda ligada a la explotación. Prohibidos: el resto.
- ✓ Las plantas permitidas son: dos plantas y 10 m. medida desde la rasante de la acera al borde superior del alero. Para los edificios representativos y administrativos que no se dediquen a los procesos de fabricación, se admite la construcción de tres plantas y 12 m. de altura máxima.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no Consolidado
- **Uso Predominante:** Industrial
- **Uso compatible:** Almacenaje, Hostelería...
- **Superficie parcelas:** 15.945 m²
- **Edificabilidad Total:** 14.663 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** - m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad Industrial:** 14.663 m²
- **Nº Viviendas Libres:** -
- **Nº Naves Industriales:** 14
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 1643503VM4814S0001UU
- **Finca registral:** 3925
- **IDUFIR:** 09014001126493

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de naves industriales en venta representa el 68% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 275 a 350 €/m² y se focaliza en naves de menos de 500 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de naves es media, y representa un 32% del stock total.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 2,00 €/m²/mes y se focaliza, también, en naves de menos de 500 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de Villagonzalo Pedernales (1.853 hab. INE 2021), de nombre de Burgos, comunidad autónoma de Castilla y León. Se ubica situado en la comarca de Burgos, a 5 kilómetros de la capital.

La tendencia poblacional, en el municipio, en los últimos cinco años, se mantuvo neutral +3%.

Las parcelas se encuentran en STR. SAUI-1 Parcela K1-3-A Polígono Industrial “Los Pedernales”. Se encuentra en un entorno industrial, Pedernales Monte de la Abadesa, ubicado en la Autovía del Norte A-1 y E-5 en Burgos (Burgos).

El grado de consolidación en el entorno es del 40%. La antigüedad media de los edificios oscila en un rango de cinco a diez años.

Las comunicaciones del entorno con el resto de la población son suficientes para las necesidades de la zona. Las comunicaciones interurbanas pueden considerarse buenas.

Comunicaciones



Junto a la **B-30** carretera de circunvalación de Burgos y **BU-11** autovía de Acceso Sur a la ciudad de Burgos.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Burgos Rosa de Lima.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Médico Villagonzalo Pedernales.



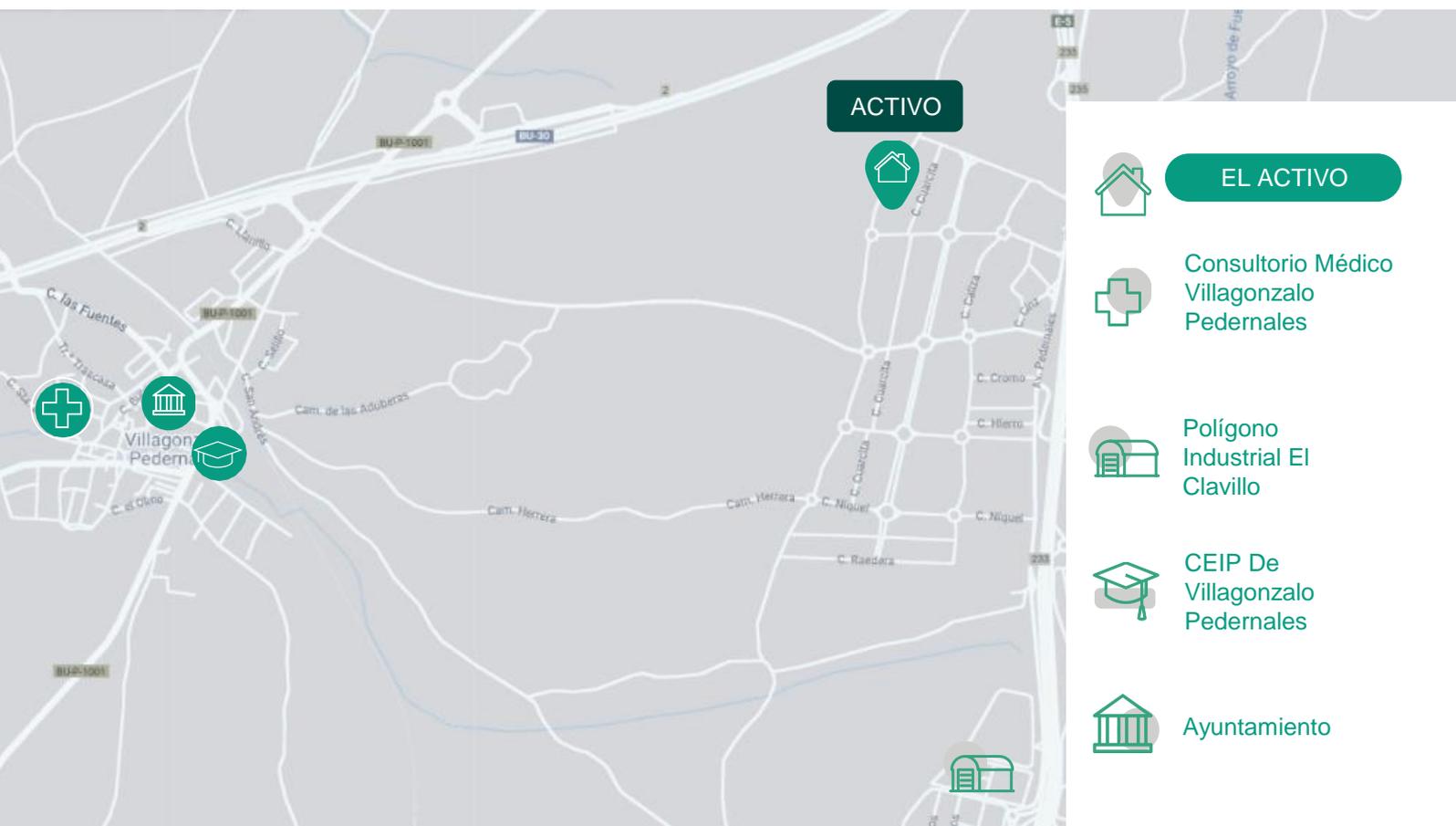
Educativo: CEIP De Villagonzalo Pedernales.



Comercial: Polígono Industrial El Clavillo.



Zonas verdes: Pradovilla.



ACTIVO



EL ACTIVO



Consultorio Médico Villagonzalo Pedernales



Polígono Industrial El Clavillo



CEIP De Villagonzalo Pedernales

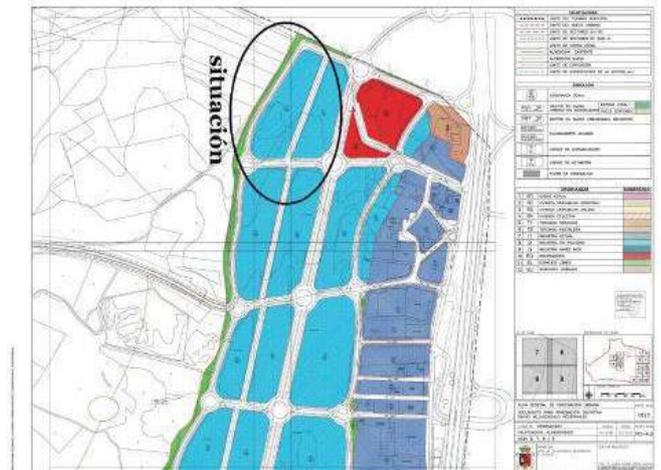


Ayuntamiento

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 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.