



Suelo Residencial Cº PUENTE HERRERA N.S/N

47140 Laguna del Duero
VALLADOLID

Ref. 60494204

 Servihabitat

Propiedad:
côralhomes

Oportunidad de inversión en Laguna del Duero

Cº PUENTE HERRERA N.S/N

Terreno de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial y terciario situado en el municipio vallisoletano de Laguna del Duero, al sur de la capital.



Suelos

- ❑ Finca: 3013
- ❑ Ref. Catastral: 0138101UM6003N0001DK*

- ✓ Según los últimos datos disponibles, se aplica el planeamiento vigente del Plan General de Organización Urbana aprobado el 08 octubre de 1999.
- ✓ El planeamiento del desarrollo se recoge en el Plan Parcial del Sector 17 "Camino Puente Herrera", adoptado el 26/04/2007.
- ✓ La gestión es de iniciativa privada a través de Junta de Compensación. Las obras de urbanización siguen pendientes.



Características Sector

- **Superficie Sector:** 273.719,00 m²
- **Superficie Edificable:** 123.632,00 m²
- **Total Viviendas:** 951



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Mixto
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 233.155 m²
- **Aprovechamiento SB:** 107.293 m²
- **Edificabilidad Viv.Libre** 95.350,00 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** 8.081 m²
- **Edificabilidad Comercial :** 3.862 m²
- **Nº Viviendas Libres:** 729
- **Nº Viviendas Protegidas:** 67
- **% participación del ámbito:** 85,15%
- **Proindiviso:** Sí
- **Estado:** Libre
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra edificación** 0%



* La Finca Registral corresponde a 21 ref. catastrales

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Laguna de Duero** (22.765 hab. INE 2020), de la provincia de **Valladolid**, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se ubica a 7 km de la capital, bañada por el canal del Duero.

El suelo se localiza en una **zona de pinar**, el Pago Los Valles y Barca Barrero, junto a la Autovía que une Valladolid, en un **entorno rural**, a 1 km. de distancia se localiza la urbanización residencial La Córala, destinado a **primera residencia**. La **tendencia poblacional**, en los últimos cinco años se ha mantenido en un **+0%**. Durante el **primer trimestre de 2021** las **transacciones de viviendas aumentaron en torno a un +22%**, respecto la mismo periodo del año anterior.

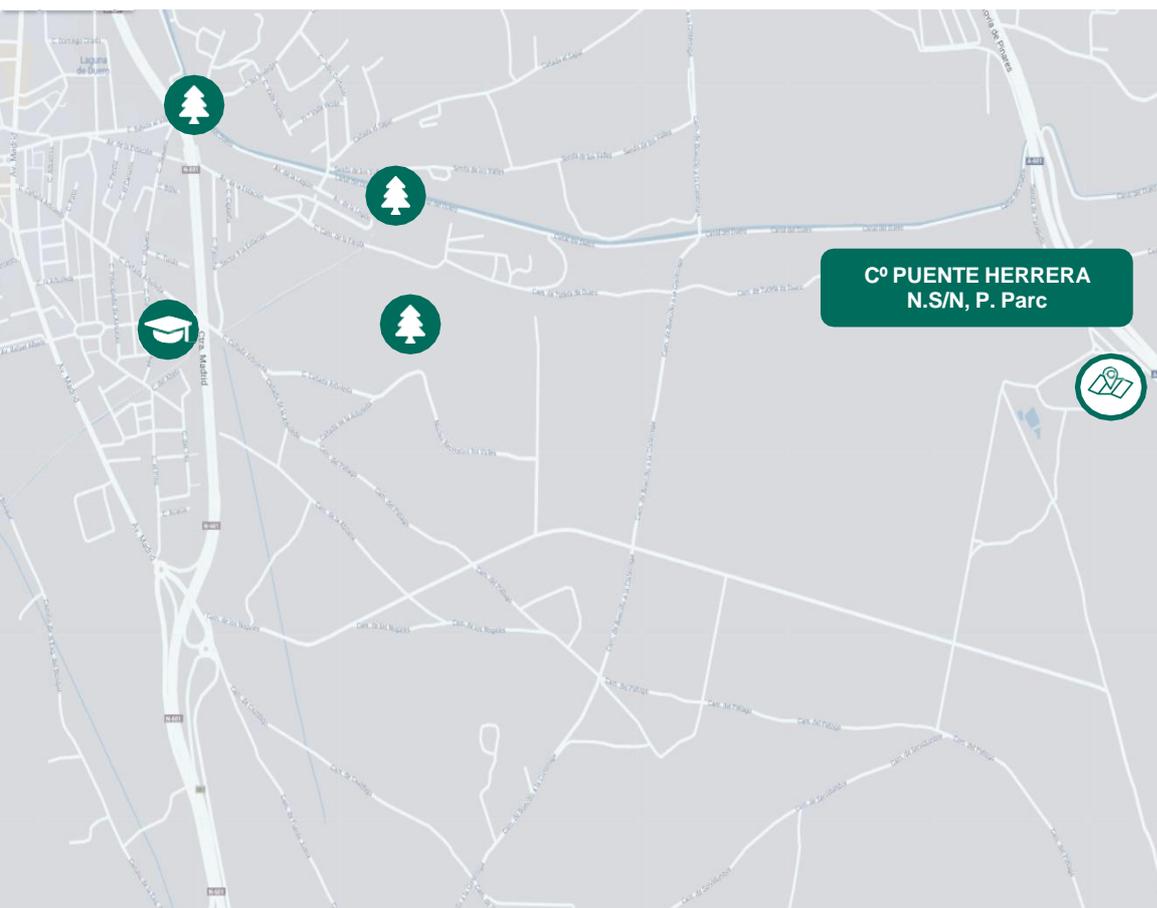
En la provincia de Valladolid, en los últimos 5 años, las **viviendas iniciadas** aumentaron considerablemente en un **+78%**, y las **viviendas terminadas** ascendieron en un **+60%**. El **esfuerzo** para la adquisición de vivienda, en **Castilla y León** se sitúa en **5,5**, por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **A-601** o autovía de pinares, que comunica Valladolid y Segovia.
- Línea de **autobús interurbano**. Estación de **tren** Valladolid – Campo Grande a 10 km.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro de salud. Laguna de Duero, Hospital universitario Río Ortega.
- **Comercial:** Polígonos industriales: Las Lobas y Los Barreros.
- **Educativo:** CEIP: El Abrojo y Nuestra Señora del Vilar, Colegio Antiguo Liceo Francés y Liceo Francés Castilla y León, IES María Moliner.
- **Zonas verdes:** Núcleo recreativo Los Valles, zona de senderismo Azequia, reserva natural el Piélago, entorno del Lago de Duero, ruta Canal del Duero.



Cº PUENTE HERRERA N.S/N, P. Parc



CEIP El Abrojo



Ruta Canal del Duero



Núcleo recreativo Los Valles



Zona de senderismo Azequia

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.