



Suelo Residencial

**STR. 5 - PARCELAS 10.2 10.3-
10.4-10.5 Y 7.2**

47130 Simancas

VALLADOLID

Ref. 60497076

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Simancas

STR. 4 - PARCELAS 10.2 10.3-10.4-10.5 Y 7.2

Se trata de una parcela registral de uso residencial, en el suroeste del municipio vallisoletano de Simancas.



Suelos

- ✓ Se finca registral del proyecto de reparcelación se corresponde con 5 parcelas catastrales de uso residencial ubicados la localidad de Simancas, en Valladolid.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, el activo se encuentra incluido en el PGM de Simancas con aprobación definitiva de octubre de 2006 como suelo urbanizable delimitado e incluido dentro del ámbito del Sector S-4, habiendo sido aprobado definitivamente el Plan Parcial y el Proyecto de Actuación en Julio de 2008 y en Septiembre de 2011, respectivamente. El sistema de gestión es por compensación. El proyecto de urbanización se encuentra pendiente.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 122.895 m²
- **Sup. Edf. Total:** 49.158 m²
- **Nº viviendas:** 464



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 11.662 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.904 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** -m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad Comercial:** 62 m²
- **Viviendas Libres:** 27
- **Viviendas Protegidas :** 5
- **% Participación ámbito:** 9,49%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 02735B5CF4507C0001XR
- **Finca registral:** 6690
- **IDUFIR:** 43012000427058

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **vivienda plurifamiliar** en venta representa el 92% del stock total anunciado en portales inmobiliarios, sin oferta de obra nueva. El asking medio se sitúa en 1.285 €/m² y se focaliza en viviendas de 60 a 120 m².
- La oferta de **vivienda unifamiliar** no muestra obra nueva. La segunda mano tiene un asking medio de 1.215 €/m² y se focaliza unifamiliares de más de 250 m². La oferta en venta aglutina el 95% del stock publicitado en portales inmobiliarios.
- La **vivienda protegida** en Simancas, pertenece al ATPMS 3º, en régimen general su valor de venta es de 1.212,80 €/m²útil y en régimen concertado es de 1.288,60 €/m²útil.

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **vivienda plurifamiliar** representa un 8% del stock total. Presenta un asking medio de 4,85 €/m²/mes y se focaliza, también, en superficies de 60 a 120 m².
- La oferta de segunda mano, de **vivienda unifamiliar**, en renta representa el 5% del stock total. La muestra se concentra en superficies por encima de 250 m², como en el mercado de venta y el asking medio es de 4,85 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Simancas** (5.315 hab. INE 2021), provincia de **Valladolid**, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se ubica en el recorrido del Río Pisuegra, a 10 kilómetros de la ciudad de Valladolid, perteneciendo a su área metropolitana.

Las parcelas se encuentran en **Str. 5 - Parcelas 10.2 10.3-10.4-10.5 Y 7.2, N.S/N, P. Parc**, una zona residencial destinada a primera residencia, donde aun subsisten algunos restos de las murallas a orillas del río, con una villa declarada Conjunto Histórico Artístico. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo en un +2%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +11% respecto la mismo periodo del año anterior.

Valladolid provincia, experimentó un incremento interanual del +45% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +31% en viviendas terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla y León se sitúa en 5,5 dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **A-62** autovía de Castilla que comunica Burgos hasta la frontera con Portugal.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Simancas.



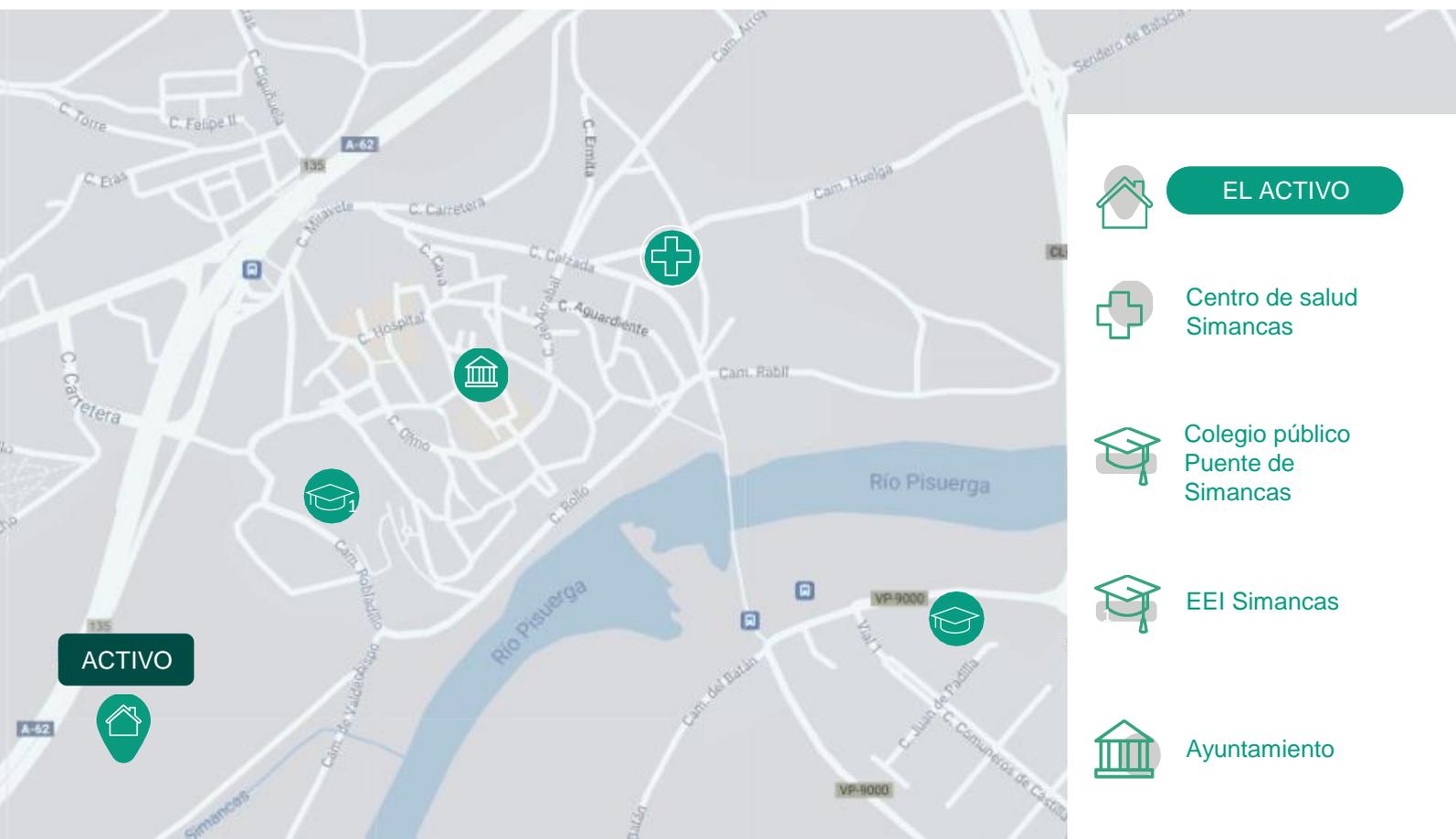
Educativo: Colegio público Puente de Simancas. EEI Simancas. Colegio de Fomento Peñalba.



Comercial: Pequeño comercio repartido por el municipio de Simancas.



Zonas verdes: Parques: calle de Robladillo, infantil detrás del polideportivo municipal de Simancas, de la ermita de Simancas y Setal De Panorama. Plaza Mayor de Simancas.



EL ACTIVO



Centro de salud Simancas



Colegio público Puente de Simancas



EEI Simancas



Ayuntamiento

Galería de imágenes



PLANO CATASTRAL



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.