



Suelo Industrial CL. NEBULOSA URB. LOS SANTOS PILARICA

47011 Valladolid
VALLADOLID

Ref. 60497940

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Valladolid

CL. NEBULOSA (URB. LOS SANTOS PILARICA)

Parcela resultante inscrita de suelo urbano consolidado de uso industrial, en el municipio de Valladolid.



Suelos

- ✓ Finca resultante ubicada en suelo urbano, localizada en el Sector 16 "Los Santos Pilarica", parcela 29B en la periferia noreste de Valladolid.
- ✓ Parcela incluida en el PGOU, sin que le afecten las numerosas modificaciones al Sector valorado, que se rige por su Plan Parcial asumido.
- ✓ Se trata de una parcela de morfología rectangular y topografía sensiblemente plana.
- ✓ El uso predominante es el de "Industria Jardín", industria un mínimo de un 40%, la suma de industria, talleres y almacén supondrá como mínimo el 60%. Usos compatibles, comercio y oficinas vinculados a la Industria.
- ✓ La ordenanza de aplicación establece alturas máximas de Baja+3 o 15 m. Con retranqueos mínimos de 4 m. a viario público y máximos de 6,50 m.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Industrial
➤ Uso compatible:	Terciario, Comercial
➤ Superficie parcelas:	4.830,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	2.897,00 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	2.897,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. Protegida:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	-
➤ Plazas de Garaje:	-
➤ Locales comerciales:	-
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	8433602UM5183C0001TD
➤ Finca registral:	49447
➤ IDUFIR:	47014000654201

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de naves industriales es bastante amplia en el municipio. En la zona analizada, la oferta en venta en el municipio representa el 80% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- El asking medio es de 480 €/m² concentrándose en naves industriales por debajo de los 500 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de naves industriales en la zona analizada es más escasa, el asking medio es de 3,50 €/m²/mes para naves por debajo de los 500 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Valladolid** (297.775 hab. INE 2021), en la provincia de **Valladolid**, comunidad autónoma de **Castilla y León**.

La tendencia poblacional del municipio, en el último año ha sido neutral.

La finca se encuentra en Sector 16 "Los Santos-Pilarica", Parcela 29B, **CL. Nebulosa**, en el ensanche del casco urbano tradicional hacia la zona Noreste separado por la línea de Ferrocarril y del Cauce del Esgueva, en la Avda. de Juan Carlos I, zona poco consolidada, en un entorno industrial.

La capital vallisoletana registró un promedio quinquenal de 19.670 empresas/año, mostrando un comportamiento neutral, -3%.

Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio de 848 empresas del sector industrial/año, en los últimos 5 años, aglutinando el 4% de las empresas totales.

Comunicaciones



Junto a la **VA-20** carretera de circunvalación de la ciudad de Valladolid.



Línea 33 de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Valladolid – Universidad.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Clínico Valladolid. Centro de Salud Pilarica Circular.



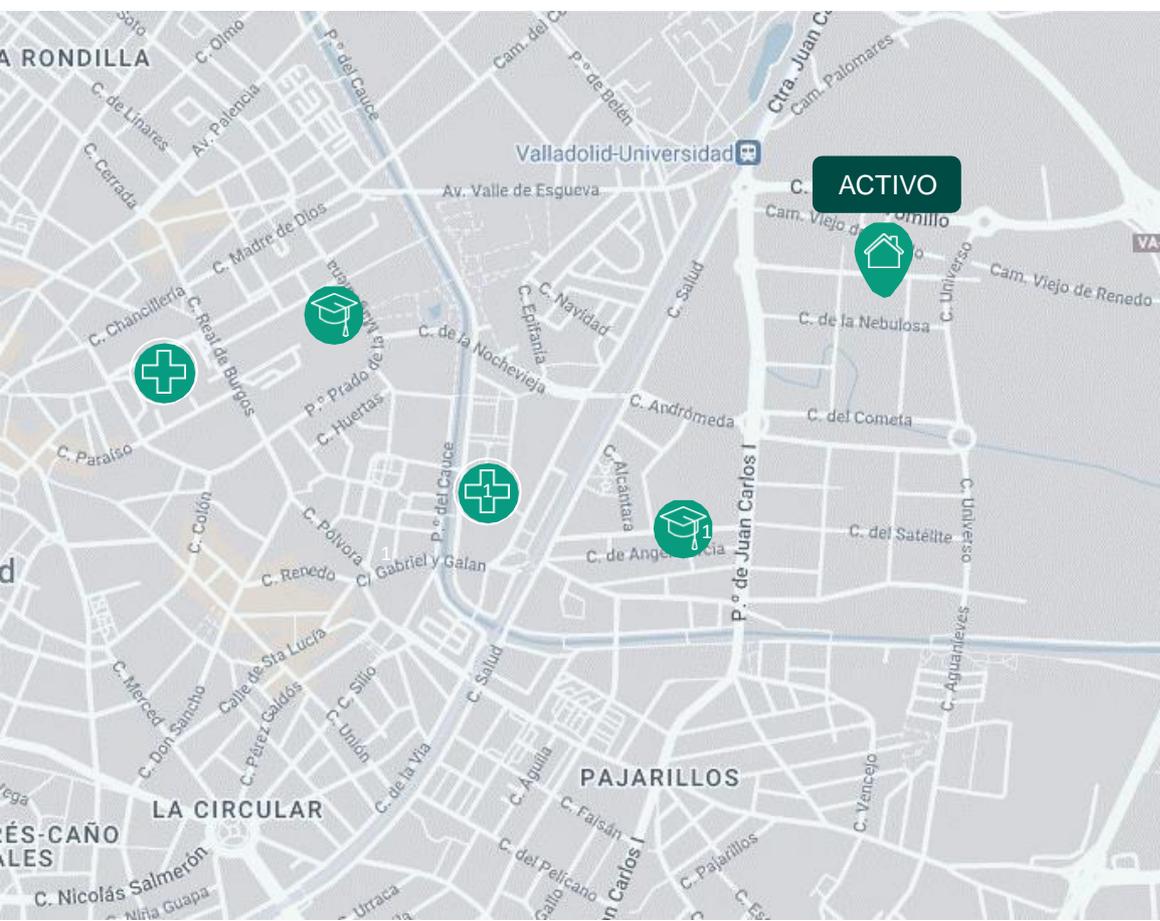
Educativo: Universidad de Valladolid. CEIP Antonio Machado. IES Diego de Praves.



Comercial: Comercio de proximidad. Asociación de Empresarios Polígono de San Cristóbal.



Zonas verdes: Túnel de Andrómeda. Parque El Tomillo.



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.