



Suelo Residencial STR. LA LASTRA CL. LAZARO CADENAS, N.S/N

24005 León

LEÓN

Ref. 60500831

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en León

STR. LA LASTRA. CL. LAZARO CADENAS, N.S/N

Se trata de un suelo urbano de uso residencial plurifamiliar mixto ubicado al este del municipio de León.



Suelos

- ✓ Parcela finalista integrada por una finca registral y dos parcelas catastrales, resultante del desarrollo del sector "La Lastra". Barrio de reciente desarrollo, al sur de León, por donde actualmente está creciendo la ciudad.
- ✓ Esta parcela tiene vinculada "ob rem", en la proporción de dos cuartas partes indivisas, la parcela ZV.2-D de las resultantes del sector. En nota simple de registro se hace referencia un proyecto de viviendas en construcción, si bien no se ha iniciado ninguna obra sobre la parcela.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, el Plan Parcial "La Lastra" cuenta con aprobación definitiva (A.D.) del 27/12/2002 así como el PGOU de León, con A.D. 4/08/2004 y las dos modificaciones del plan parcial con A.D la primera el 28/02/2007 y la segunda el 17/04/2009.
- ✓ El uso compatible puede ser hotelero, comercial, oficinas, sanitario asistencial, espectáculos y recreativo, deportivo, socio-cultural y educativo, de artesanía, estacionamiento.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Hotelero, Comercial
➤ Superficie parcelas registral:	2.229,30 m ²
➤ Superficie parcelas catastral:	1.017,00 m ²
➤ Aprovechamiento SR:	7.269.00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	7.269.00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	6.441,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	826,00 m ²
➤ Viviendas Libres:	-
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra edificación	0%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	9880402TN8198S0001MJ
➤	9880403TN8198S0001OJ
➤ Finca registral:	29124
➤ IDUFIR:	24014000956021

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Se ha detectado cuatro promociones de obra nueva y la oferta de segunda mano en venta, aglutina el 91% del stock publicado en portales inmobiliarios, focalizándose en viviendas de 60 m² a 120 m².
- El asking medio, para obra nueva se sitúa en 1.650 €/m² y, en el caso de segunda mano, en 1.500 €/m².

ALQUILER

- En residencial colectivo, la oferta en renta representa el 9% del stock anunciado en portales inmobiliarios, concentrándose también, en viviendas de 60 m² a 120 m².
- El asking medio se sitúa en 7,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de **La Lastra**, municipio de **León** (5.084 hab. INE 2020), en la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se encuentra en el sur de la ciudad, siendo uno de los barrios de construcción más reciente de la capital leonesa.

Se encuentra en una zona residencial destinada a primera residencia, en los alrededores del Río Bernesga. La tendencia poblacional, en comparación con el año anterior ha sido neutra con un +1%. Durante el primer semestre de 2021 las transacciones de viviendas aumentaron en torno a un +19%, respecto la mismo periodo del año anterior.

La provincia de León experimento un incremento del +51% durante el primer semestre de 2021, en viviendas iniciadas libres y un +55% en viviendas terminadas, respecto al mismo periodo del año anterior. 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 **LE-20** carretera de circunvalación de la ciudad de León y la **N-630** carretera del Puerto de Gijón al Puerto de Sevilla.
- Líneas L-6, L-13 y L-S de **autobús interurbano y urbano**.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro de Salud José Aguado.
- **Comercial:** Centro Comercial Carrefour León (SBA 12.900 m²).
- **Educativo:** Colegio de Educación Infantil y Primaria Javier. Colegio Público Luis Vives.
- **Zonas verdes:** Parque de San Juan Pablo II. Jardines: de Los Aluches y San Pedro del Castro.



STR. LA LASTRA
CALLE LAZARO
CADENAS, N.S/N



Parque de San
Juan Pablo II



Jardín de Los
Aluches



Colegio de
Educación
Infantil y
Primaria Javier



Centro Comercial
Carrefour León

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.