



Suelo Residencial CL. CONDE LUCANOR, Str. 4

09006 Burgos

BURGOS

Ref. 60505969

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Burgos

CL. CONDE LUCANOR, Str. 4

Parcela de terreno en suelo Urbano Consolidado de uso residencial plurifamiliar, en la ciudad de Burgos.



Suelos

- ✓ Finca resultante ubicada en suelo urbano consolidado, localizada en la parcela A6.18.2 del Sector S-4 denominado Villimar Oeste, en la C/ Conde Lucanor s/n de la ciudad de Burgos.
- ✓ Incluida en Plan Parcial que se aprobó definitivamente en fecha 27 de diciembre de 2001. Tiene asignada la Ordenanza de Manzana Semicerrada (MSC, C Comercial).
- ✓ Parcela de forma romboidal actualmente libre de edificaciones, con vegetación de origen natural y perimetralmente vallada con una alambrada de simple torsión. Sin necesidad de realizar demoliciones. Con una superficie registral total de 302,48 m².
- ✓ El uso predominante es el residencial plurifamiliar en manzana semicerrada. Como usos compatibles, comercial, aparcamientos.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario Comercial
- **Superficie parcelas:** 151,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 404,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 404,00 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 5
- **Plazas de Garaje:** -
- **Locales comerciales:** -
- **% Participación ámbito:** 0,46%
- **Proindiviso:** 50,08%
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 5007602VM4950N0001TZ
- **Finca registral:** 57112
- **IDUFIR:** 09015000635191

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En **vivienda plurifamiliar**, se han localizado 4 promociones de obra nueva, con un asking de 2.056 €/m². Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.875 €/m² en viviendas de superficies entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 92% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de **locales** de locales de segunda mano, tiene un asking de 1.100 €/m² en la zona analizada, representando un 59% del stock total, para superficies de más de 150 m².

ALQUILER

- En **vivienda plurifamiliar**, la oferta en alquiler es muy escasa, representando tan solo el 8% del stock total publicitado. El asking medio es de 7,50 €/m²/mes.
- La oferta de **locales** en alquiler es muy similar a la venta, con un 41% del stock total y un asking de 6,50 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en la ciudad de **Burgos** (174.051 hab. INE 2021), en la provincia homónima, en la Comunidad Autónoma de **Castilla y León**.

La finca se encuentra en **Cl. Conde Lucanor S/N**, en el borde noreste de la ciudad, en un área de expansión residencial de reciente desarrollo.

La tendencia poblacional, en la capital burgalesa, en los últimos cinco años se mantuvo estable.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento en el último año, de 1.582.

La provincia de Burgos, registró un incremento quinquenal del +32% y un promedio de 733 viviendas iniciadas libres/año y duplicó su producción de viviendas terminadas libres, con un promedio de 621 viviendas terminadas libres/año.

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 **BU-V-5029** una Villamar-Villayuda, **BU-30** ronda interior norte, **A-1** o autovía del norte, **N-I** carretera Madrid-Irún.



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

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud José Luis Santamaría. Hospitales: universitario de Burgos, Divino Valles y Recoletas.



Educativo: IES Diego Marín Aguilera y Pintor Luis Suárez. Colegio Santa María La Nueva y San José Artesano. CEIP Marceliano Santamaría y Juan de Vallejo.



Comercial: Plaza de San Bruno y de Santiago. Polígono industrial las garzas. Centro Comercial Camino De La Plata.



Zonas verdes: Parques: Juan Pablo II, infantil plaza de Sierra Nevada, lineal del Vena, de la luz y Villímar,



EL ACTIVO



Centro de salud José Luis Santamaría



IES Diego Martín Aguilera



Colegio Santa María la Nueva y San José Artesano



Polígono industrial Las Garzas

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.