



Suelo Residencial BA. PERELADA, N.8

39525 Oreña
CANTABRIA

Ref. 60509927

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Oreña

BA. PERELADA, N.8

Finca registral de suelo urbanizable sectorizado ubicada en un entorno en desarrollo al oeste del municipio de Oreña, Cantabria.



Suelos

- ✓ Parcela de suelo urbanizable sectorizado con gran extensión superficial, de forma irregular y relieve sensiblemente plano.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Alfoz de Lloredo, aprobado definitivamente el 08/05/2015.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación. Está pendiente de Plan Parcial, Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
- ✓ En cuanto a edificabilidades se permite planta baja más una, con altura máxima de 6 m y distancias mínimas a colindantes de 3 m. El aprovechamiento es 0,30 m²/m²s.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 34.864 m²
- **Sup. Edif. Total:** 10.331 m²
- **Nº viviendas:** 100



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial mixto
- **Uso compatible:** Terciario comercial, oficinas
- **Superficie parcelas:** 4.700,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 1.268,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 637,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 580,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 51 m²
- **Viviendas Libres:** 9
- **Viviendas Protegidas:** 6
- **% Participación ámbito:** 13,65%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 7156037VP0075N0001SS
- **Finca registral:** 33473
- **IDUFIR:** 39017000728003

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **unifamiliares** tiene obra nueva en el municipio, con un asking medio de 900 €/m² - 1.100 €/m², destacando las superficies inferiores a 100 m². Atendiendo a la oferta de segunda mano, tiene un asking medio de 1.100 €/m² - 1.300 €/m², destacando las superficies inferiores a 250 m².
- › La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de precio de 1.200 €/m² - 1.400 €/m², destacando las superficies inferiores a 350 m².

ALQUILER

- › La oferta de **unifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta, con superficies inferiores a 100 m². El asking medio es de 6,50 €/m²/mes - 7,00 €/m²/mes.
- › La oferta de **locales comerciales** es inexistente en el municipio.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en la localidad costera de **Oreña**, dentro del municipio de **Alfoz de Lloredo** (2.437 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia y comunidad autónoma de **Cantabria**.

La parcela se encuentra en **Ba. Perelada, N.8**, un entorno en desarrollo al oeste del municipio. Es una zona urbana en los márgenes de la ctra. a Comillas, formada por viviendas unifamiliares aisladas y adosadas, destinadas a 1ª y 2ª residencia, al estar cerca de Comillas y Santillana del Mar.

El entorno próximo tiene un grado de consolidación del 55%, y la antigüedad de las edificaciones es media.

El numero de transacciones inmobiliarias en Alfóz de Lloredo aumentó un 22% en el último año. La tasa de esfuerzo para compra de vivienda en Cantabria es de 36%.

Comunicaciones



Cercano a la **CA-131**, una carretera autonómica perteneciente a la Red Primaria que une Barreda - La Revilla.



Líneas de **autobuses** interurbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio De Oreña.



Educativo: CEIP Santa Juliana.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Alfóz.



Zonas verdes: Parque Público Los Pelambres. Camping Santillana del Mar. Parque de Revolgo. Ruta Castillo de Vispieres.



EL ACTIVO



Consultorio de Oreña



Ayuntamiento de Alfóz

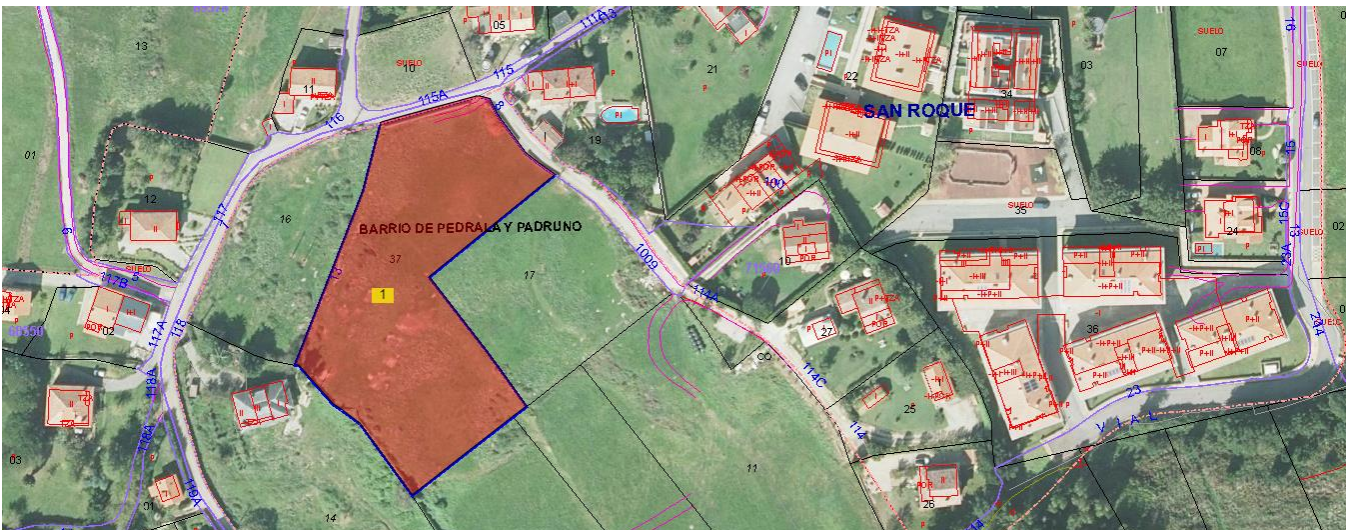


CEIP Santa Juliana

Galería de imágenes



Plano de Catastro



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.