



# Suelo Residencial AV. 25 DE JULIO, N.S/N

**32500 Carballino**  
**ORENSE**

Ref. 60516361

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Carballino

## AV. 25 DE JULIO, N.S/N

Parcela de uso residencial en suelo urbano consolidado en la población gallega de Carballino.



### Suelos

- ✓ Parcela de forma rectangular con topografía irregular. Se encuentra vallada con un murete de mampostería a pie de carretera. Forma parte de los antiguos terrenos de RENFE.
- ✓ Según los últimos datos disponible, se rigen por el Plan General de Ordenación Municipal del municipio, concretado en el Art. 104 del PGOM: Ordenanza 2ª Residencial Multifamiliar B+4. Dispone de clasificación de solar.
- ✓ Los usos permitidos son los no compatibles con el uso residencial, a nivel de alturas permitidas son PB+4 y el aprovechamiento bajo cubierta, vinculado o no, a la última planta. Para el cálculo de edificabilidades se siguen las alineaciones del Plano de Ordenación (Bloque abierto de 80,00 x 24,00 metros).
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante licencia directa.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario Comercial
- **Superficie parcelas:** 5.263 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 10.722 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 1.770 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv libre:** 8.952 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad industrial:** 0 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 100
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** No
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 6883005NG7968S0001PZ
- **Finca registral:** 20941
- **IDUFIR:** 32004000265697

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de viviendas **plurifamiliares** muestra alguna promoción de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 2 % del stock total publicado en portales inmobiliarios. El asking medio es de entre 750 - 950 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.
- › La oferta de **plurifamiliares de segunda mano** representa el 98 % del stock total publicitado en portales inmobiliarios. Tiene un asking medio de entre 700 - 900 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en viviendas de menos de 110 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es inferior a la oferta en venta 15 % del stock total. Se focaliza en superficies de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>, con un asking medio de 4 - 6 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Carballino** (322.071 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Orense**, comunidad autónoma de **Galicia**. Se ubica en la comarca del mismo nombre.

La parcela se encuentra en **Av. 25 de Julio, N.S/N.** próxima a la estación del ferrocarril, al pie de la vía férrea, entre ésta y la Avda. 25 de Xullo, que es la CN-541, prácticamente en el extremo del suelo urbano y del propio municipio, al estar al lado su linde con el municipio de Maside.

El grado de consolidación del entorno es del 90% aproximadamente y la antigüedad de los edificios de la zona es de 25 años.

La provincia de Orense, registró un promedio de 20 viviendas iniciadas libres/año, el año anterior y 10 viviendas terminadas libres/año. La tasa de esfuerzo en la provincia de Orense para la compra de una vivienda es del 15,70%.

## Comunicaciones



Junto a la **N-541** entre Orense y Pontevedra, que la comunica con la **AG-54**.



Líneas de **autobús interurbano**. Tren estación de O Carballino.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Saúde O Carballiño. Centro Médico Carballiño.



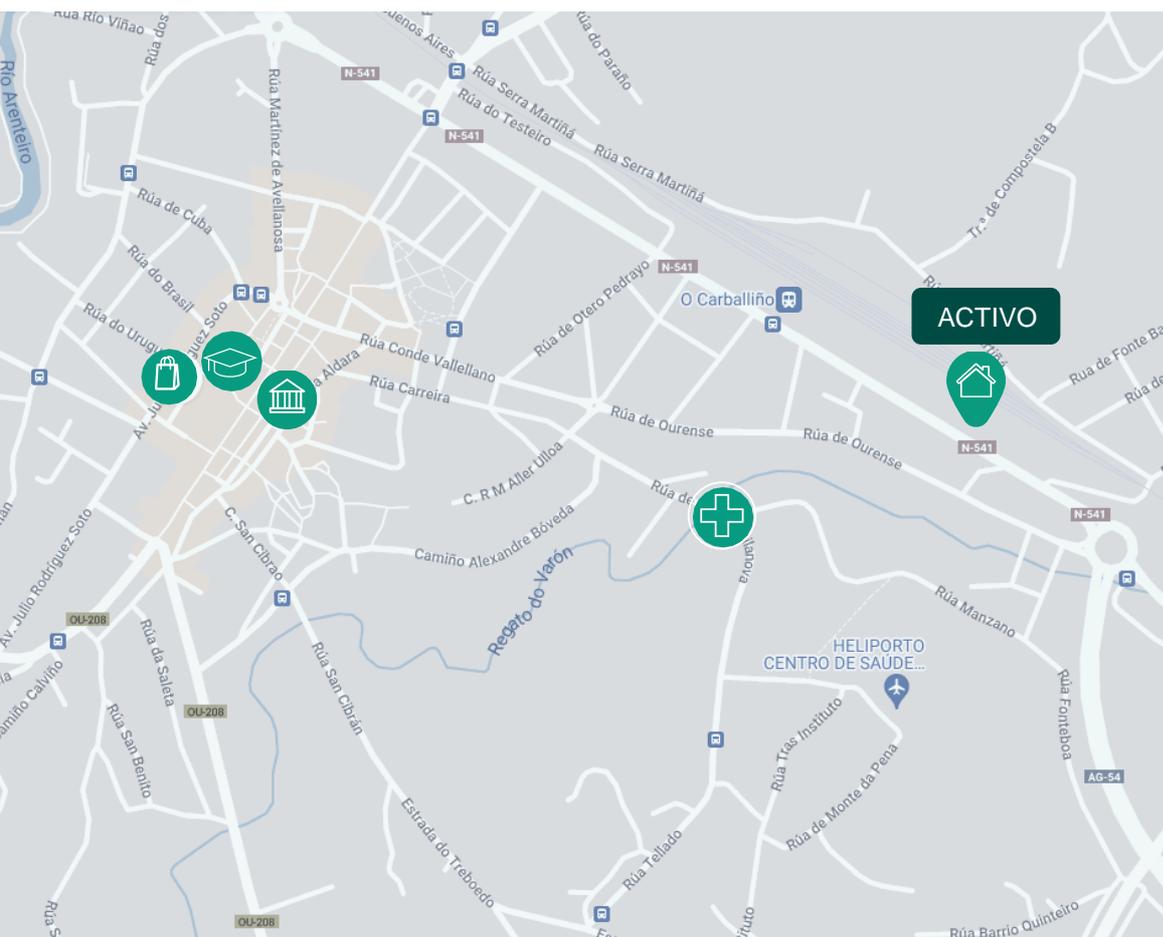
**Educativo:** Colexio Sagrado Corazón. CEIP Calvo Sotel. Colegio Público Virxe Da Pena Da Sela.



**Comercial:** Comercio de proximidad en los alrededores del ayuntamiento de O Carballiño. Mercado Municipal O Carballiño.



**Zonas verdes:** Parque Municipal do Carballiño. Plaza pardo Bazán. Plaza Mayor. Parque infantil Alameda do Carballiño.



EL ACTIVO



Centro de Saúde O Carballiño



Ayuntamiento O Carballiño



Colexio Sagrado Corazón

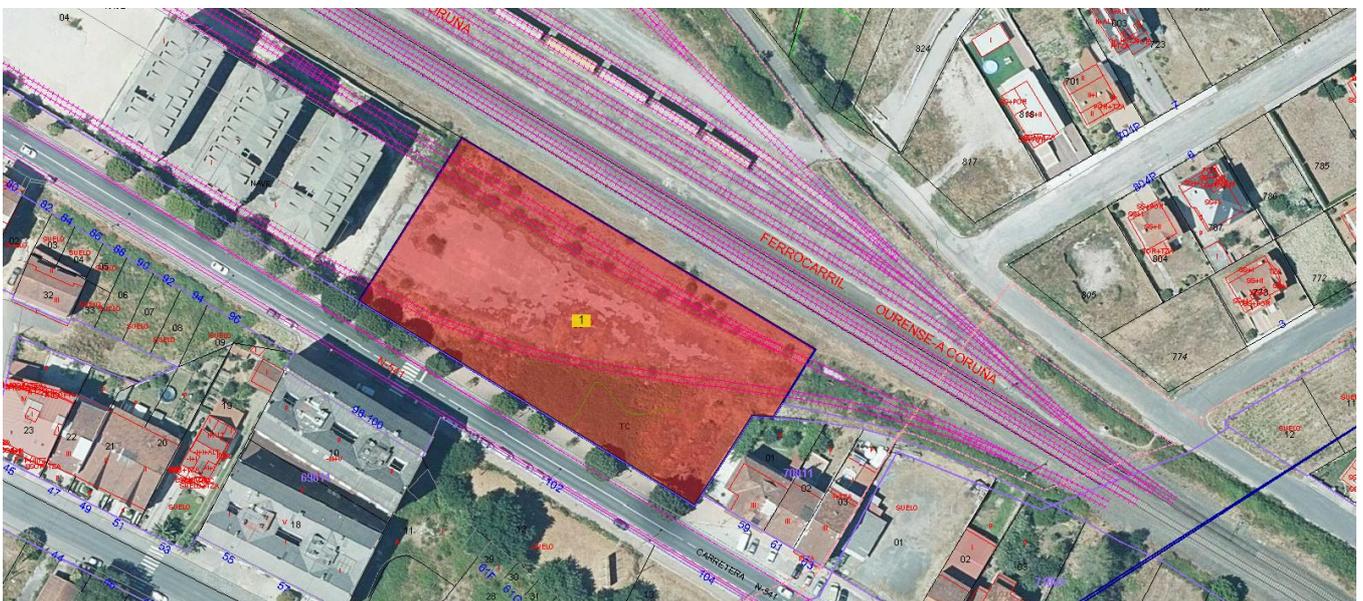


Mercado Municipal O Carballiño

# Galería de imágenes



Plano de Catastro



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.