



Suelo Residencial SECTOR 24, POLÍGONO 10, PARCELA 5277

47130 Simancas
VALLADOLID

Ref. 60521309

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Simancas

SECTOR 24, POLÍGONO 10, PARCELA 5277

Parcela de suelo de uso residencial mixto, en el municipio vallisoletano de Simancas.



Suelos

- ✓ Parcela de suelo urbanizable sectorizado de morfología irregular y topografía con desnivel pronunciado, ubicada en el Sector 24, Polígono 10, Parcela 5277, situada al sur del municipio de Simancas.
- ✓ Se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Simancas del 31 de Octubre de 2006, clasificándolo como suelo urbanizable delimitado. El sistema de gestión es por compensación.
- ✓ El uso característico es el Residencial Colectivo de nivel 2. Compatibles el Residencial Unifamiliar de nivel 1 y Dependiente nivel 3, Comercial en planta baja, (dentro del uso Residencial Colectivo), Espacio Público y Privado, Equipamiento y Viario. Usos Prohibidos el resto.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Mixto
- **Uso compatible:** Terciario comercial, Dotacional
- **Superficie parcelas:** 14.480,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.213,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 2.721,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 1.449,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 1.043,00 m²
- **Viviendas Libres:** 18
- **Viviendas Protegidas:** 14
- **% Participación ámbito:** 13,62%
- **Proindiviso:** 100%
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 95.696,00 m²
- **Sup. Edf. Total:** 38.279,00 m²
- **Nº viviendas:** 235



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 47162A010052770000JZ
- **Finca registral:** 7800
- **IDUFIR:** 47016000231994

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente se ha detectado una promoción de obra nueva, procedente de stock bancario, con un asking medio de 775 €/m², por debajo del valor de segunda mano.
- La oferta en venta de plurifamiliares en el municipio representa el 92% del stock anunciado en portales inmobiliarios. La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.090 €/m² concentrado en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de plurifamiliares es más escasa, representando solo el 8% del stock total anunciado.
- El asking medio se sitúa en 6,80 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Simancas** (5.315 hab. INE 2021), situado junto al río Pisuerga, en la provincia de **Valladolid**, de la Comunidad Autónoma de **Castilla y León**.

La finca se encuentra en el **Sector 24, Polígono 10, Parcela 5277**, en el extremo sur del municipio. En zona residencial de primera vivienda, con tipificación de unifamiliares aislados y adosados en hilera. Con un grado de consolidación bajo, un 40%.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un +1%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de un +2% en el último año.

La provincia de Valladolid, experimentó un incremento interanual del +51% y un promedio de 1.509 viviendas iniciadas libres/año y un crecimiento, también del +51% , con un promedio de 927 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 **A-62** autovía de Castilla que comunica Burgos hasta la frontera con Portugal.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Simancas.



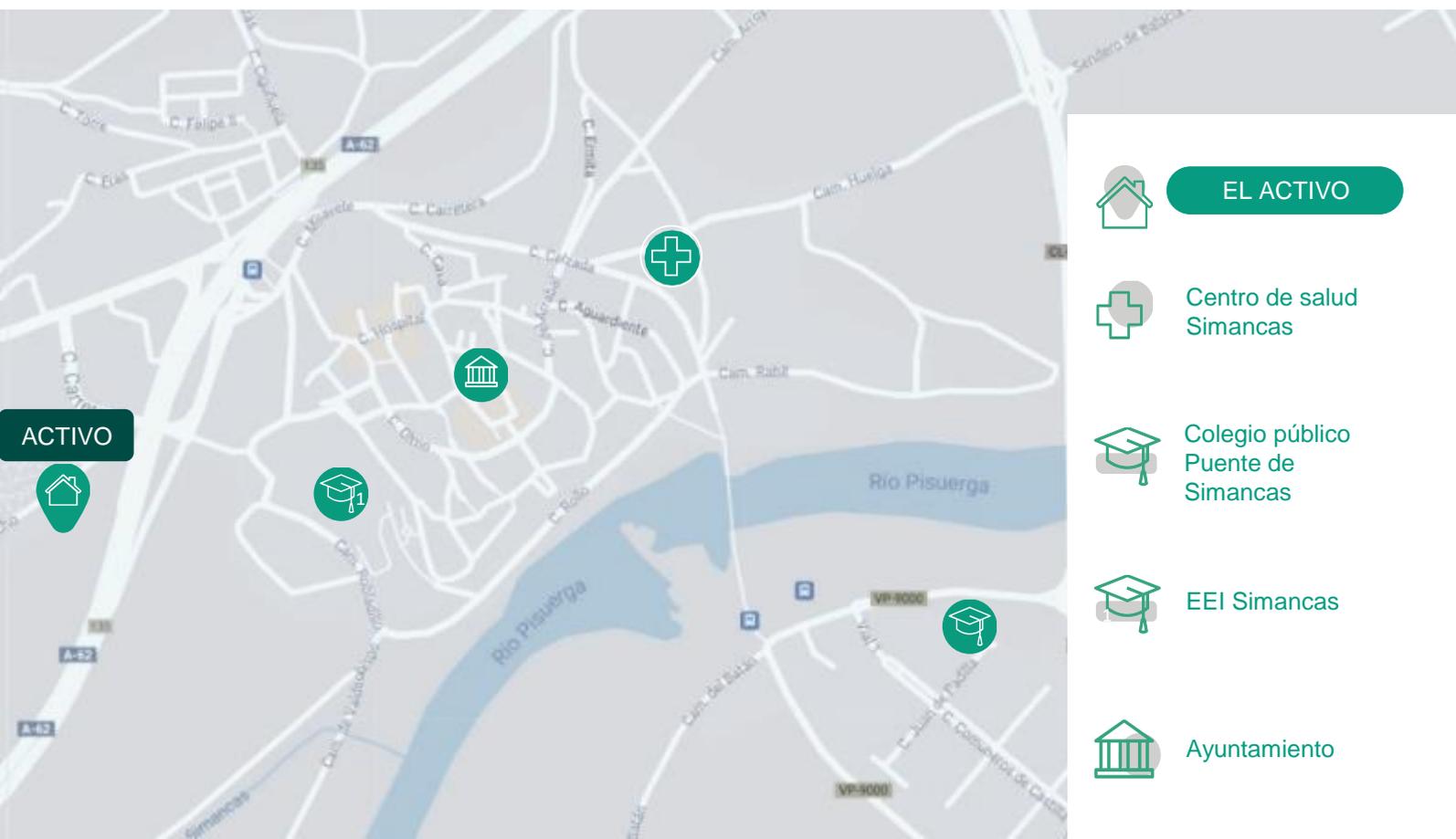
Educativo: Colegio público Puente de Simancas. EEI Simancas. Colegio de Fomento Peñalba.



Comercial: Pequeño comercio repartido por el municipio de Simancas.



Zonas verdes: Parques: calle de Robladillo, infantil detrás del polideportivo municipal de Simancas, de la ermita de Simancas y Setal De Panorama. Plaza Mayor de Simancas.



ACTIVO



EL ACTIVO



Centro de salud Simancas



Colegio público Puente de Simancas



EEI Simancas



Ayuntamiento

Galería de imágenes



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.