



Suelo Residencial STR. URBANIZABLE, N.7, P.PARC, U.8

37789 Buenavista
SALAMANCA

Ref. 60525590

 Servihabitat

Propiedad:
côralhomes

Oportunidad de inversión en Buenavista

STR. URBANIZABLE, N.7, P.PARC, U.8

Se trata de una finca registral de suelo urbanizable de uso residencial, en el núcleo urbano del municipio de Buenavista, próximo a la capital salmantina.



Suelos

- ✓ Según los últimos datos disponibles, la parcela se encuentran incluida en las NNUU con aprobación definitiva del 08/11/2007, clasifican los terrenos como un sector de suelo urbanizable residencial, el SR-7 "Navalcuadro" que deberá aprobar definitivamente la ordenación detallada antes del 19/10//2022, de no ser así, los terrenos que conforman este sector pasarán automáticamente a clasificarse como suelo rústico común, en aplicación de la disposición transitoria 3ª de la Ley 7/2014.
- ✓ A la empresa propietaria le corresponde el 85% del aprovechamiento total del sector, tras la cesión obligatoria del 15% al Ayuntamiento. Se ha supuesto que la cesión se realizará en edificabilidad de uso residencial protegida.
- ✓ El sistema de gestión lo fijará el Proyecto de Actuación, pero teniendo en cuenta que se trata de un sector con un único propietario, el sistema de Concierto sería el mas apropiado.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Hotelero, equipamiento
- **Superficie parcelas:** 1.003.334,00 m²
- **Aprovechamiento SR:** 215.220,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 215.220,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 159.516,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 30.384,00 m²
- **Edificabilidad Otros Usos:** 25.320,00 m²
- **Nº Viv. Libres:** 1.418
- **Nº Viv. Protegida:** 270
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra edificación** 0%



Características Sector

- **Superficie Sector:** 1.012.800,00 m²
- **Superficie Edificable:** 253.200,00 m²
- **Total Viviendas:** 2.026



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 37060A0020000800011A
- **Finca registral:** 3032/1
- **IDUFIR:** 37001000176409

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de segunda mano colectiva en venta es reducida y representa el 67% del stock publicado en portales inmobiliarios, focalizándose en superficies comprendidas entre 60 m² hasta 120 m². El asking medio se sitúa en 850 €/m².

ALQUILER

- › En residencial colectivo, la oferta en renta es mínima, un 33 %del stock anunciado en portales inmobiliarios, concentrándose también, en superficies comprendidas entre 60 m² hasta 120 m². El asking medio se sitúa en 3,50 €/m²c/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio **Buenavista** (350 hab. INE 2020), en la provincia de **Salamanca**, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se ubica en la comarca de la Tierra de Alba.

Se encuentra en una zona agrícola, situada al sur de la ciudad de Salamanca. La tendencia poblacional, ha sido positiva con un incremento muy relevante, un +30% en los últimos cinco años. Durante el primer semestre de 2021 las transacciones de viviendas aumentaron en torno a un +83%, respecto la mismo periodo del año anterior.

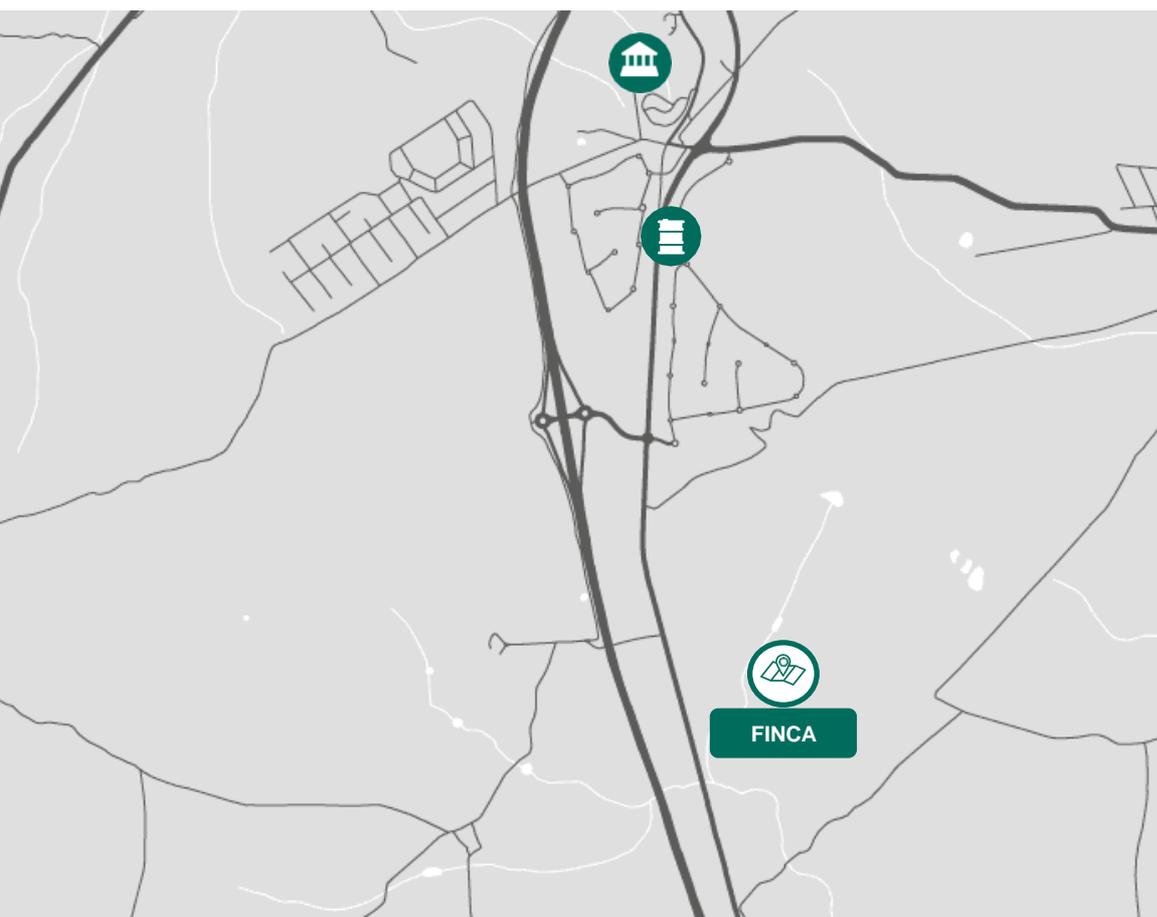
La provincia Salmantina experimento un incremento del +40% durante el primer semestre de 2021, en viviendas iniciadas libres y un +9% en viviendas terminadas, respecto al mismo periodo del año anterior. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla y León se sitúa en 5,5 dos puntos por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

-  Junto a la **A-66** autovía Ruta de la Plata y **N-630** carretera que comunica Puerto de Gijón al Puerto de Sevilla.
-  Líneas de **autobús interurbano**. Aeropuerto de Salamanca a 31 Km.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

-  **Sanitario:** Centro de salud Alba de Tormes.
-  **Comercial:** comercio de proximidad y conveniencia.
-  **Educativo:** Oferta educativa de Salamanca capital y pueblos limítrofes.
-  **Zonas verdes:** Via Verde Alba De Tormes.



-  STR. URBANIZABLE, N.7, P.PARC, U.8
-  Ayuntamiento
-  Estación de Servicio

FINCA

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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.