



Suelo Residencial AV. SAN MIGUEL, N.50

47420 Íscar
VALLADOLID

Ref. 60527242

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Íscar

AV. SAN MIGUEL, N.50

Se trata de una parcela resultante inscrita de uso residencial plurifamiliar en el municipio de Íscar, Valladolid.



Suelos

- ✓ La finca se encuentra clasificada como suelo urbano no consolidado, de uso residencial ubicado a las afueras del municipio de Íscar, Valladolid.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, el solar se encuentra incluido en el PGOU de Íscar con aprobación definitiva del 2 de Abril de 2003, Publicado en el BOCYL 3 de Julio de 2003.
- ✓ El uso permitido es el residencial colectivo entre medianeras, y compatibles son, comercio y oficinas, hostelero, reunión y ocio, talleres e industrias, dotacionales, parques y jardines y garaje y aparcamiento.
- ✓ El activo está pendiente de urbanización. Existe Proyecto de Urbanización con Licencia de fecha 23 de Junio de 2010.
- ✓ La tipología edificatoria establece, ocupación del 70%, con una altura máxima de 7 m., PB+1. Y retranqueos máximos de 7 m. al frente y 4 m. al fondo



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano no Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Plurifamiliar
➤ Uso compatible:	Comercial Oficinas
➤ Superficie parcelas:	19.903 m ²
➤ Edificabilidad Total:	15.047 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	15.047 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	111
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	0799023UL7709N0001ZF
➤ Finca registral:	13798
➤ IDUFIR:	47004000424577

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares no muestra ninguna promoción de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 100 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 660 €/m² y se focaliza en viviendas de más de 200 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es mínima en Íscar, por lo que se ha analizado la oferta en el municipio próximo de Majados.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 7,00 €/m²/mes y se focaliza en viviendas de menos de 60 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Íscar** (6.298 hab. INE 2021), provincia de **Valladolid**, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se ubica en el límite con Segovia, a mitad de camino entre Olmedo y Cuéllar.

La parcela se encuentra en **Av. San Miguel, N.50**, una zona residencial destinada a primera residencia, a las afueras del núcleo urbano, en un entorno semi rural.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, -2%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +41% respecto la mismo periodo del año 2021.

Valladolid provincia, experimentó un incremento interanual del +45% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +31% en viviendas terminadas.

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 **CL-602** carretera autonómica entre Cuéllar y Toro.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Íscar Centro de Salud.



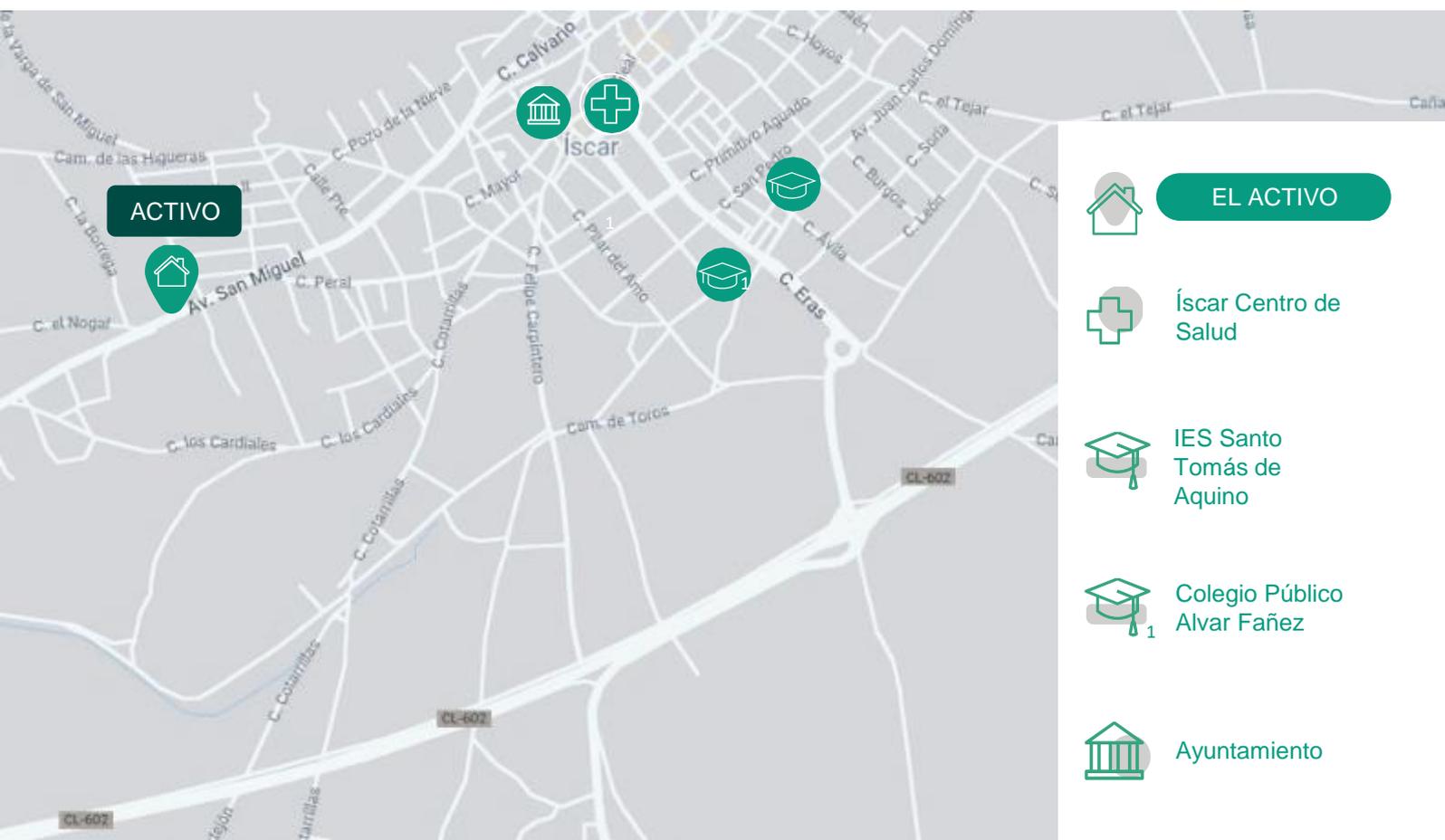
Educativo: IES Santo Tomás de Aquino.



Comercial: Comercio repartido por el municipio.



Zonas verdes: Parques: Del Reloj Íscar y de la Avenida Juan Carlos Domínguez



ACTIVO

EL ACTIVO

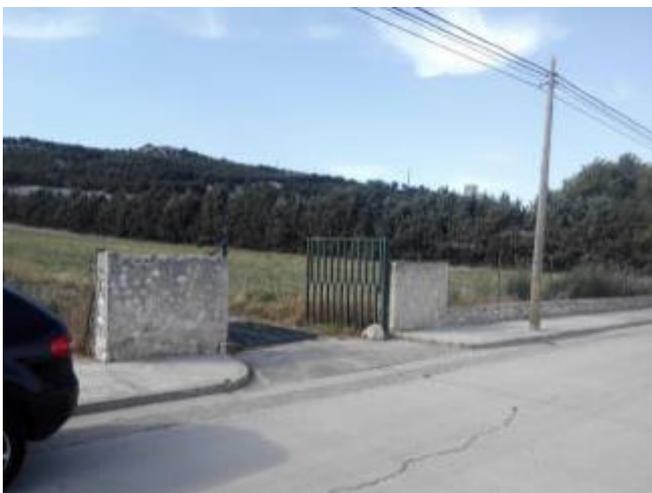
Íscar Centro de Salud

IES Santo Tomás de Aquino

Colegio Público Alvar Fañez

Ayuntamiento

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.