

TERRENOS

CÓDIGO

TERR- SADA - 02

INFORMACIÓN GENERAL

DIRECCIÓN	Avenida Barrié de la Maza n24
FECHA DE VISITA	20 de diciembre de 2021
REFERENCIA CATASTRAL	0403640NJ6000S0001UP
COORDENADAS	43.351223567464366, -8.255197483434197
SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	375,00

TIPOLOGÍA

Solo terreno	TRUE
Tiene edificaciones	FALSE
Tiene edificaciones en estado de ruina	TRUE

INFORMACIÓN ACTIVO

URBANISMO	
Calificación del suelo	Suelo urbano residencial, con ordenanzas SU-2
TOPOGRAFÍA	
Pendiente	Low
Frente a carretera	TRUE
Cierre	TRUE
INSTALACIONES	
Existencia de pozos / fosas / etc	TRUE
ENTORNO	
Actividad en el entorno	High
Aparcamientos exteriores	Medium
Servicios públicos	Good
Transporte público y comunicación	Good

IMÁGENES PARCELA



TERRENOS

CÓDIGO

TERR- SADA - 02

MERCADO DE LA ZONA	
VENTA	
Oferta de venta	Medium
Demanda de compra	Medium
ALQUILER	
Oferta de alquiler	Low
Demanda de alquiler	Low

TESTIGOS SIMILARES					B: better / S: similar / W: worse		
Tipología	Tipo de transacción	Sup. de parcela (m2)	Precio total €	€/ supf.	Calidad	Enlace	Dirección
Terreno urbano	Sale	316,00	225000,00	712,03	S	https://www.idealista.com/inmueble/95023954/	Barrié de la Maza n19 Sada
Terreno urbano	Sale	500,00	119000,00	238,00	B	https://www.idealista.com/inmueble/96256926/	Sada
Terreno urbano	Sale	716,00	80000,00	111,73	W	https://www.idealista.com/inmueble/94868749/	Av Isaac Díaz Pardo n46
Terreno urbanizable	Sale	1361,00	100000,00	73,48	W	https://www.idealista.com/inmueble/86545075/	Av Isaac Díaz Pardo n50
Terreno urbanizable	Sale	1300,00	85000,00	65,38	W	https://www.idealista.com/inmueble/94015322/	Soñeiro
Terreno Urbano	Sale	605,00	71000,00	117,36	W	https://www.idealista.com/inmueble/85134867/	Armuño
Terreno urbano	Sale	1100,00	88000,00	80,00	W	https://www.idealista.com/inmueble/84479434/	DP 0812 n21-15

PRECIOS MEDIOS VENTA

€/ supf similares	712,03
€/ supf peor calidad	0,00

PRECIOS MEDIOS ALQUILER

€/ supf similares	0,00
-------------------	------

VALORACIÓN APROXIMADA DEL ACTIVO

supf. de parcela	inversión necesaria
375,00	1875000,00

CÓDIGO **TERR- SADA - 02**

COMENTARIOS ADICIONALES

Clasificación del suelo según el PXOM de Sada (2017) como Suelo urbano residencial, con ordenanzas SU-2, dentro de un contorno de protección

En esta parcela se podría construir un edificio de 5 plantas, por lo tanto habría que valorar la edificabilidad

No se da un precio de alquiler, ya que no es el mercado que pueda tener este activo

Se calcula una inversión de 1000 euros/m2 para edificar las 5 plantas

En este caso, no existe valor de referencia catastral a fecha 12 de febrero de 2022

CÓDIGO

TERR- STG - 01

INFORMACIÓN GENERAL

DIRECCIÓN	Rúa Toledo n3 cp 15884 Santiago de Compostela
FECHA DE VISITA	27 de diciembre de 2021
REFERENCIA CATASTRAL	1521804NH4512B0000QJ
COORDENADAS	42.918227692735556, -8.493037432576488
SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	1800,00

TIPOLOGÍA

Solo terreno	TRUE
Tiene edificaciones	FALSE
Tiene edificaciones en estado de ruina	FALSE

INFORMACIÓN ACTIVO

URBANISMO	
Calificación del suelo	suelo urbanizable
TOPOGRAFÍA	
Pendiente	Low
Frente a carretera	TRUE
Cierre	FALSE
INSTALACIONES	
Existencia de pozos / fosas / etc	Unknown
ENTORNO	
Actividad en el entorno	High
Aparcamientos exteriores	High
Servicios públicos	Average
Transporte público y comunicación	Average

IMÁGENES PARCELA

