

CÓDIGO

TERR- CAMBRE - 01

INFORMACIÓN GENERAL

DIRECCIÓN	Rúa Curros Enríquez n1A cp 15679 Cambre
FECHA DE VISITA	21 de diciembre de 2021
REFERENCIA CATASTRAL	2366449NH5926N0001JM
COORDENADAS	43.31990324244713, -8.354310899400744
SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE RESIDENCIAL(m2)	297,59
SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA (m2)	1945,02

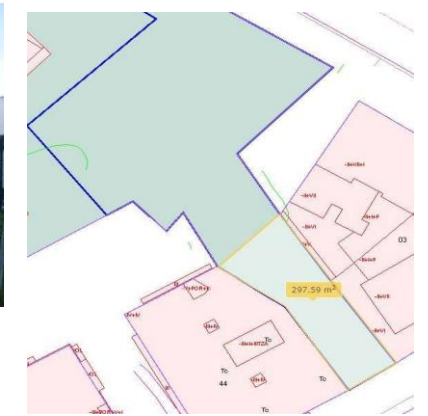
TIPOLOGÍA

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

INFORMACIÓN ACTIVO

<b>URBANISMO</b>	
Calificación del suelo	Suelo Urbano + Equipamientos + Zonas Verdes
<b>TOPOGRAFÍA</b>	
Pendiente	Low
Frente a carretera	TRUE
Cierre	FALSE
<b>INSTALACIONES</b>	
Existencia de pozos / fosas / etc	Unknown
<b>ENTORNO</b>	
Actividad en el entorno	High
Aparcamientos exteriores	Medium
Servicios públicos	Good
Transporte público y comunicación	Good

IMÁGENES PARCELA



CÓDIGO TERR- CAMBRE - 01

MERCADO DE LA ZONA	
<b>VENTA</b>	
Oferta de venta	Medium
Demanda de compra	Medium
<b>ALQUILER</b>	
Oferta de alquiler	Low
Demanda de alquiler	Low

TESTIGOS SIMILARES					<i>B: better / S: similar / W: worse</i>		
Tipología	Tipo de transacción	Sup. de parcela (m2)	Precio total €	€/ supf.	Calidad	Enlace	Dirección
Terreno Urbano	Sale	1348,00	180000,00	133,53	W	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/93990602/">https://www.idealista.com/inmueble/93990602/</a>	Avenida das Mariñas, Nós, Oleiros
Terreno Urbano	Sale	66275,00	6627500,00	100,00	W	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/95462418/">https://www.idealista.com/inmueble/95462418/</a>	Calle Río Gándara, Nós, Oleiros
Terreno Urbano (casco)	Sale	329,00	265500,00	806,99	S	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/93810168/">https://www.idealista.com/inmueble/93810168/</a>	Calle Jose Luis Caso Cortines n12/14
Terreno Urbano	Sale	856,00	163000,00	190,42	W	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/91578100/">https://www.idealista.com/inmueble/91578100/</a>	Calle Lameiro, Nós, Oleiros
Terreno Urbano	Sale	532,00	79800,00	150,00	W	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/91014836/">https://www.idealista.com/inmueble/91014836/</a>	Calle Vígovidin, Almeiras, Culleredo
Terreno Urbano	Sale	948,00	69000,00	72,78	W	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/93967503/">https://www.idealista.com/inmueble/93967503/</a>	Calle Pereiros, Almeiras, Culleredo

PRECIOS MEDIOS VENTA	
€/ supf similares	806,99
€/ supf por expropiación	645,29
€/ supf MEDIA	726,14

PRECIOS MEDIOS ALQUILER	
€/ supf similares	0,00

VALORACIÓN APROXIMADA DEL ACTIVO, solo suelo residencial				
supf. de parcela	precio total de venta €	venta rápida €	alquiler €/mes	inversión necesaria
297,59	<b>216092,13</b>	212000,00	<b>0,00</b>	1487950,00

VALOR DEL CONJUNTO DE LA PARCELA, asimilando a suelo urbano todo	<b>1412357,68</b>
--	-------------------

**CÓDIGO**

**TERR- CAMBRE - 01**

**COMENTARIOS ADICIONALES**

Clasificación del suelo según las Normas Subsidiarias de Cambre (1994) de tres categorías: suelo para equipamientos, zonas verdes y residencial

Está afectado por las servidumbres de la NVI

Se valora todo el suelo como si fuese suelo urbano, ya que está pendiente de expropiación como conjunto de suelo urbano

Gracias al valor de expropiación dado en 2007 tenemos el valor dado en su momento unitario

Se calcula una inversión necesaria de 100euros/m2 para las 5 plantas de residencial que se pueden levantar en la parcela

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