

Los precios en O Ceao bajan, aunque se ofrecen naves hasta por 2,5 millones

► La existencia de más oferta que demanda y la dura competencia que supone el novedoso parque empresarial de As Gándaras explican la caída del importe en este polígono industrial, en donde hay inmuebles desde 150.000 euros

ARSENIO COTO
acoto@elprogreso.es

LUGO. Una de las consecuencias de la crisis es que ha crecido el parque de naves industriales disponibles, debido a las empresas que han tenido que pasar la llave. El polígono de O Ceao es un reflejo de esa realidad económica. El incremento de la oferta y la dura competencia que supone el vecino de As Gándaras han provocado el descenso de los precios. Sin embargo, en ese océano hay islas que mantienen el tipo. Así, está a la venta por 2,5 millones de euros un inmueble dedicado a imprenta, que lleva casi cinco años sin actividad.

Esta nave, que se encuentra en la Rúa das Costureiras, cerca del acceso a la autovía A-6, tiene 5.540 metros cuadrados. Está en una parcela del doble de superficie, con posibilidad de ampliar. Dispone además de 56 plazas de aparcamiento.

El delegado en Galicia de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios, Javier López Jato, aseguró ayer que en O Ceao «se han adecuado los precios a la realidad», debido a que hay «más oferta que demanda».

López Jato también mencionó otro factor: «la dura competencia» de As Gándaras, en donde «el ajuste considerable de los precios ha potenciado las ventas» en este parque empresarial. «Son construcciones más modernas, con otros aislamientos. En O Ceao son más antiguas», añadió.

El director gerente de Inmobiliaria Futura indicó que actualmente hay «más demanda de alquiler que de compra, con mucha diferencia». Arrendar un inmueble de unos 600 metros cuadrados

en O Ceao cuesta mensualmente entre 700 y 800 euros de media —unos cien euros más en As Gándaras—.

MÁS EJEMPLOS. Dos millones y medio de euros es también el precio de venta de una nave que se encuentra al pie de la carretera Nacional VI, en las inmediaciones de O Ceao, que hasta finales de 2010 funcionó como conce-

En el polígono de O Ceao y en los alrededores hay dos naves que están a la venta por 2,5 millones de euros y otras dos por 2,1 millones

sionario de automóviles. Es una parcela de más de 11.000 metros cuadrados, de los que la mitad están construidos.

Los ejemplos de importes millonarios se suceden. En la vía principal del polígono, la Avenida Benigno Rivera, hay a la venta por 2,1 millones una nave de 3.600 metros cuadrados, que hace años ocupó una carpintería metálica, y cerca de la Avenida Duquesa de Lugo hay otra por el mismo precio, a estrenar, de 5.500 metros cuadrados.

PEQUEÑO TAMAÑO. Además de esas cuantías millonarias, para los tiempos que corren, otro factor que juega en contra de los propietarios de estos inmuebles para

encontrar un comprador es que las preferencias de los empresarios, según explicó López Jato, se orientan hacia naves de pequeña superficie, por debajo de los 1.000 metros cuadrados.

Tamara Pumariño, de Inmobiliaria Mandi, que apuntó que la venta está «estancada» en el polígono industrial de O Ceao, señaló que la contada demanda que hay es para «pequeños negocios, como talleres de carpintería, lavado de coches...».

Los precios de la mayoría de estos inmuebles se mueven entorno a los 400 euros por metro cuadrado, el mismo importe que solicita por edificar una inmobiliaria que cuenta con 12 parcelas en el parque empresarial de As Gándaras.

Hay casos en los que se dispara. La nave de 600 metros cuadrados en O Ceao que fue de una empresa que también quebró hace años con la crisis, dedicada a montajes eléctricos, está a la venta por 536.269 euros, a 894 euros por metro cuadrado.

Esa diferencia de precios responde, según explicó Tamara Pumariño, «a la ubicación, si dispone de parcela para aparcamiento», entre otros criterios.

Frente a estos inmuebles de gran tamaño a precios millonarios, en O Ceao se pueden encontrar naves comerciales más modestas y de superficies más demandadas. Las hay a la venta de 320 metros cuadrados por 150.000 euros.



La avenida principal de O Ceao, Benigno Rivera. AEP

Situación Decenas de inmuebles disponibles

No existe un estudio que concrete cuántas naves puede haber libres en el que aún es el principal pulmón industrial de Lugo, el polígono de O Ceao. Eso sí, son decenas.

As Gándaras

En el parque empresarial vecino aún están libres, en la primera fase urbanizada, unas 22 parcelas, que suman en total una superficie de 142.721 metros cuadrados. Su precio es desde 47,5 euros por metro cuadrado.

PARQUE EMPRESARIAL de Outeiro de Rei

Al borde de la A6 y a 5 minutos de la ciudad de Lugo se encuentra el Parque Empresarial de Outeiro de Rei, una de las mayores zonas industriales de Galicia.

Son muchas las empresas que se han beneficiado de la máxima agilidad que se le presta a la tramitación de expedientes y ya disfrutan del desarrollo de esta zona y de su situación estratégica.

OUTEIRO DE REI
Concello de futuro



Suelo urbanizable uso industrial sin desarrollar (615.000 m²),
Suelo urbanizable uso industrial desarrollado o en tramitación (1.385.000 m²),
Espacios dotacionales (59.000 m²),
Zonas verdes (145.000 m²).

Impulsa e informa:
Concello de Outeiro de Rei
Praza do Concello, 1
27150 Outeiro de Rei (Lugo)

T. 982 393 281 · F. 982 393 112

