



Aquí 
encontrarás
tu mejor inversión
en País Vasco

 Servihabitat

servihabitat.com

Aquí 
encontrarás
tu mejor inversión

01 Bienvenida 1

02 Residencial 3

03 Terciario 9
Local
Oficina
Nave

04 Suelo 17
Industrial
Residencial



01 Bienvenida



El futuro económico del país, una oportunidad para inversores.

Las previsiones apuntan que España crecerá un 6% este año y encabezará el crecimiento en Europa, destacando como el país con mayor incremento de PIB en 2022. Este despegue nos sitúa en un entorno económico favorable para atraer inversores, con interesantes oportunidades dentro de nuestras fronteras.

Nuestro sector se ha mantenido como uno de los principales motores de la economía española, tal como atestiguan los principales indicadores: los precios de la vivienda se mantienen estables, incluso con subidas en zonas de oferta escasa, la demanda sigue activa y el mercado promotor ha dado continuidad a los proyectos de desarrollo, mostrando su salud financiera. La crisis generada por el Covid-19 no ha hecho mella en el inmobiliario.

Teniendo en cuenta los factores que impulsan al mercado, se espera que se mantenga la misma tendencia positiva de crecimiento sostenido. El crecimiento del PIB, la llegada de los fondos europeos y los bajos tipos de interés hacen muy atractiva la inversión inmobiliaria, que refuerza su posición como valor refugio, frente a otros productos financieros de mayor volatilidad, con mayor riesgo en situaciones de incertidumbre.

En Servihabitat apostamos por la especialización y el conocimiento del producto para ayudar a nuestros clientes profesionales a seguir creciendo, ofreciendo un servicio excelente apalancado en la tecnología. En este catálogo presentamos una selección de activos que tenemos en comercialización. Tu oportunidad de inversión empieza aquí.

IHEB NAFAA
CEO



Profesionalización y especialización, las claves del mercado de suelo.

Dentro de un sector inmobiliario que presenta una evolución positiva, el mercado de suelo está ganando protagonismo.

El mercado residencial ha soportado la crisis del Covid-19 con gran resiliencia y la demanda de viviendas se mantiene al alza, lo que incentiva la necesidad de promocionar. Sin embargo, la oferta de suelo finalista empieza a agotarse, especialmente en las ubicaciones de mayor tracción, por lo que la gestión de suelo se convierte en un aspecto clave.

Esta situación requiere de actores del sector con una alta profesionalización, como desarrolladores de suelo, con el fin de poder ofrecer un producto adecuado para promover y mantener la estabilidad del sector.

El conocimiento, tanto del producto como de las necesidades de la demanda, se convierte en fundamental para obtener una oferta de suelo asequible, dimensionada y óptima para desarrollar el producto que se requiere. La amplia visión territorial y de micromercado, junto con el uso de las nuevas tecnologías, son un valor diferencial de Servihabitat.

El desarrollo de más bolsas de suelo, su eficiencia en la gestión, la optimización en los tiempos de desarrollo y los costes, tanto para el sector privado como para el público, son algunos de los aspectos básicos para continuar impulsando un mercado que presenta un gran recorrido y un alto potencial, además de perseguir un equilibrio entre la oferta y la demanda que permitirá el acceso a la vivienda para los jóvenes.

ERNESTO TARAZONA
Director Ejecutivo Desarrollo REOs y Venta Mayorista



Ba Artaun 14

Bikarregi (Bizcaia)
REF.: 60493101

Casa Mayor o Beitia situada en la zona de Bikarregi, a 35 kilómetros de Bilbao. Construida en 1977, esta casa unifamiliar aislada se rehabilitó en 2009 como casa rural con bar restaurante en la planta baja, de las tres que componen el sobre rasante.

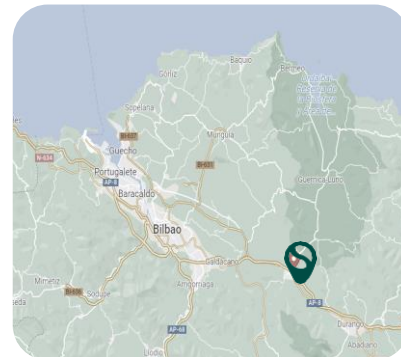


Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Const ruida	854 m ² (aprox.)
Plant as SR	4
Nº Viviendas	-
Nº Plaz. Garaje	Si
Nº Locales	-
Ejecución	100%

Ba Barrio Urritxe 11

Amorebieta-Etxano (Bizcaia)
REF.: 6078411

Promoción de obra nueva paralizada ejecutada en un 30% en Bizcaia, a 15 minutos de Bilbao. El proyectó contemplaba seis viviendas en tres plantas sobre rasante. Queda la estructura a medias tabicada. Se le concedió Licencia de Obras con decreto de caducidad.



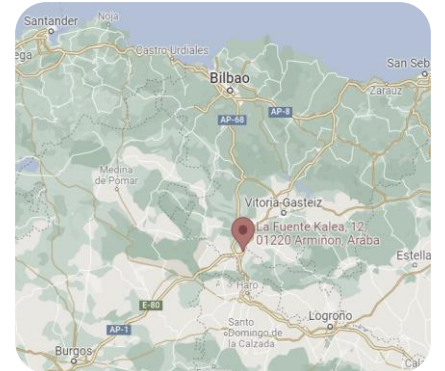
Régimen	Libre
Tipología	Unifamiliar
Sup. Const ruida	2.221 m ² (aprox.)
Plant as SR	3 SR
Nº Viviendas	6
Nº Plaz. Garaje	No
Nº Locales	0
Ejecución	30%



La Fuente 12

Armiñon (Álava)
REF.: 6081920

Casa solariega conocida como el Palacio de Custea en el pueblo de Armiñon, a tan sólo 12 km de Miranda de Ebro y a 25 km de Vitoria. La obra de rehabilitación se ejecutó hasta un 88%. Forman el conjunto 10 viviendas y 8 trasteros en cuatro plantas sobre rasante.



Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	1.680 m ² (aprox.)
Plantas	4 SB y 1 BR
Nº Viviendas	10
Nº Plaz. Garaje	-
Nº Locales	-

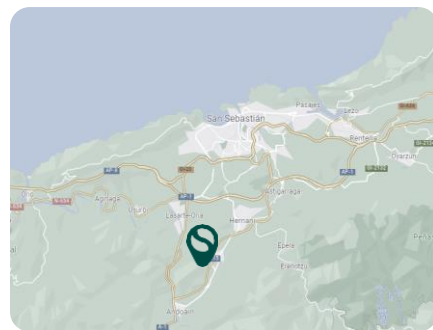


Edificio Saletxeberri

Urnietai (Guipuzkoa)

REF.: 6078005

Edificio plurifamiliar de fachada de ladrillo vista en Urnietai, municipio de Guipuzkoa a 15 minutos de San Sebastián. Se compone de 15 viviendas en cuatro plantas sobre rasante.



Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Const ruida	854 m ² (aprox.)
Plantas SR	4 SR
Nº Viviendas	15
Nº Plaz. Garaje	-
Nº Locales	-
Ejecución	100%



05

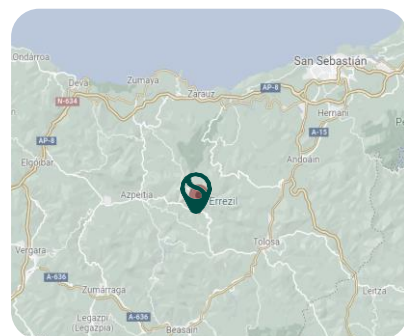
Terciario



Hotel Letea Hauzoa 13

Errezil (Gipuzkoa)
REF.: 60509277

Hotel rural construido en 1966 en el interior de Guipuzkoa, en el municipio de Errezil. Bloque aislado de dos plantas sobre rasante y una planta bajo rasante para uso de garaje. Dispone de bar con restauración, garaje y almacén en el sótano. El área del hotel lo completan una sala de estar, recepción y vestíbulo. Su capacidad ronda los 12 o 15 habitaciones.



Uso Principal	Hotelero
Uso Compatible	Comercial
Sup. Parcela	9,721 m ² (aprox.)
Sup. Const ruida	869 m ² (aprox.)
Habitaciones	12-15
Servicios	Sí
Estado	A rehabilitar

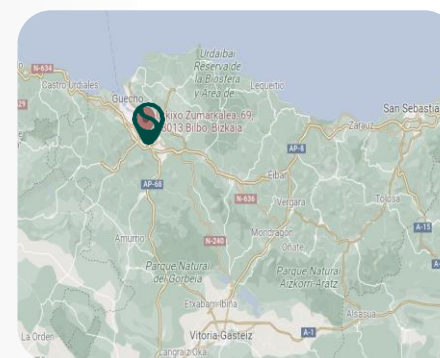
Fuente de imágenes <https://www.marinasdenerja.com/galeria.html>



Alameda de Urquijo 69

Bilbo (Bizkaia)
REF.: 60530544

Local comercial en planta baja de un edificio residencial en la zona de paso al Estadio San Mamés y el museo Marítimo de Bilbao. Se encuentra actualmente en bruto, pero tiene una alta polivalencia.

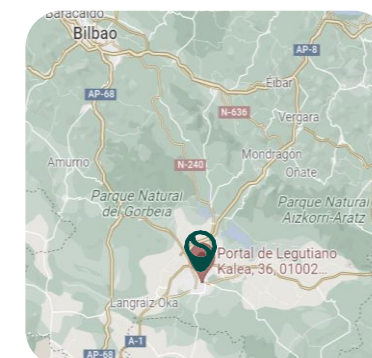


Uso Principal	Comercial
Sup. Construida	165 m ² (aprox.)
Sup. Útil	156 m ² (aprox.)
Plantas	1
Fachada	7,20 m
Altura	3 m
Fondo	13,53 m

Portal de Legutiano 36

Vitoria-Gasteiz (Álava)
REF.: 60530111

Local en planta única en edificio residencial en el barrio de Zaramaga, en Vitoria-Gasteiz, localizado a escasos minutos del casco viejo de Vitoria. Su estado es acabado, reformado en 1998. Dispone de baño y una amplia fachada a calle transitada.

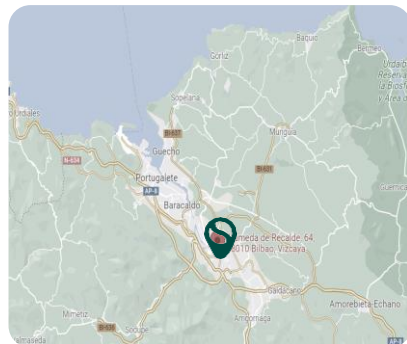


Uso Principal	Comercial
Sup. Construida	152 m ² (aprox.)
Sup. Útil	130 m ² (aprox.)
Plantas	1
Fachada	8 m
Altura	2,5 m
Fondo	18,60 m

Alameda Recalde 64

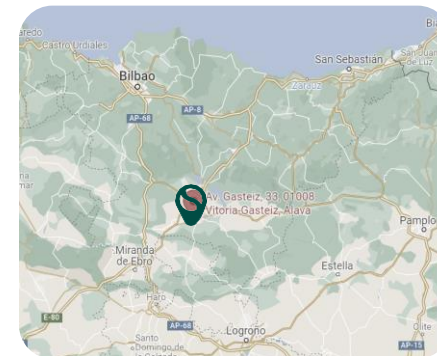
Bilbo (Bizkaia)
REF.: 6076922

Local comercial en el área de la estación de tren de Bilbao. Distribuido en una sola planta, acabado, precisaría de una reforma para comenzar la actividad. Se distribuye en dos plantas, con una fachada de 5,50 m y un fondo de 25. Espacio diáfano fácilmente modulable. Dispone de aseos.



Uso Principal	Comercial
Sup. Construida	382,60 m ² (aprox.)
Sup. Útil	358 m ² (aprox.)
Plantas	2
Fachada	5,50 m
Altura	3,34 m
Fondo	25 m

Fuente de imágenes <https://www.marinadenerja.com/gleria.html>



Av Gasteiz 33

Vitoria-Gasteiz (Álava)
REF.: 6083482

Local comercial a un paso de la Catedral María Inmaculada de Vitoria. De una sola planta, se sitúa en la planta baja con acceso desde la calle de un edificio residencial de los setenta. Reformado recientemente, tiene una altura de 3 metros y 7 de fachada.

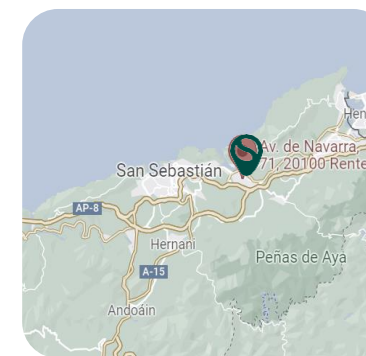
Uso Principal	Comercial
Sup. Construida	108 m ² (aprox.)
Sup. Útil	-
Plantas	1
Fachada	7,0 m
Altura	3 m
Fondo	10 m

Av de Navarra 71

Errenteria (Gipuzkoa)
REF.: 6083387

Local comercial localizado a escasos minutos del centro de Errenteria, cercano al puerto, en Guipuzkoa. Distribución en una sola planta, acabado, con espacio diáfano adaptado a actividad comercial. Fachada a calle transitada.

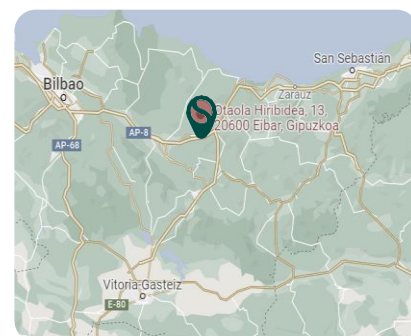
Uso Principal	Comercial
Sup. Construida	186 m ² (aprox.)
Sup. Útil	-
Plantas	-
Fachada	10 m
Altura	2,75 m
Fondo	-



Av Otaola Hiribidea 13

Eibar (Gipuzkoa)
REF.: 60460644

Nave industrial distribuida en dos plantas sobre rasante en las afueras de Eibar, en zona empresarial y comercial. En buen estado de conservación, tiene estructura de pórticos de hormigón. Dispone de oficinas en la entreplanta, reservándose la planta baja a almacén y actividad.



Uso Principal	Industrial
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	1.285 m ² (aprox.)
Sup. Construida	1.265 m ² (aprox.)
Altura Libre	-
Plantas	2
Oficinas	Sí



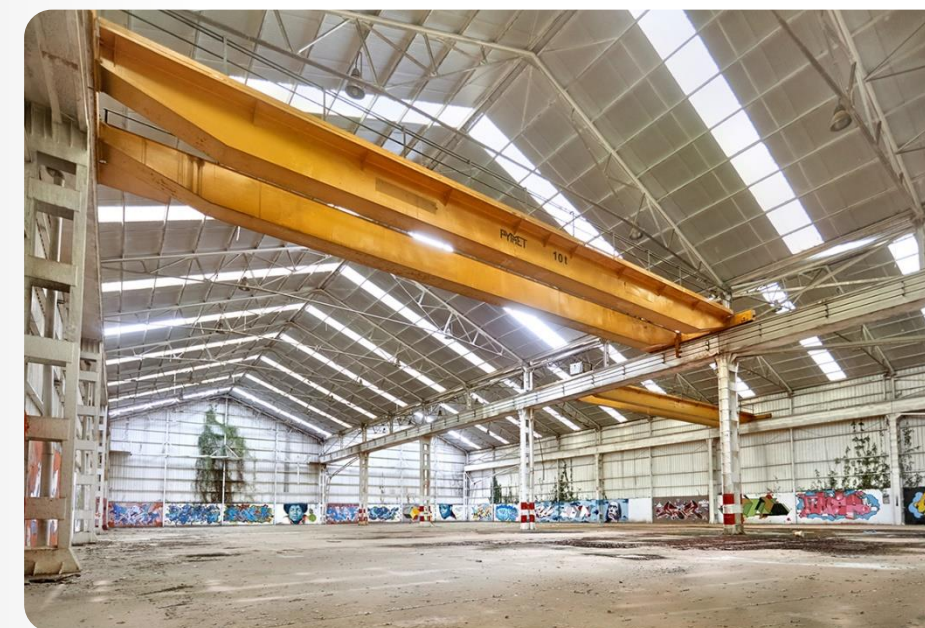
Becolarra 2

Vitoria-Gasteiz (Álava)
REF.: 60471224

Complejo industrial se compone de cinco naves de diferentes tamaños, agrupadas en pabellones. El primero de ellos de 2,400 m² consta de dos naves con aseos y vestuarios. El segundo lo conforman tres naves de 8,460 m², junto con una pequeña edificación anexa a un cobertizo. Se sitúa en la zona noreste de Vitoria-Gasteiz



Uso Principal	Industrial
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	23620,70 m ² (aprox.)
Sup. Construida	11.017 m ² (aprox.)
Altura Libre	10 m
Plantas	1
Oficinas	Sí

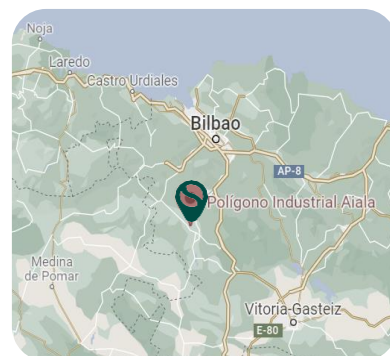


Polígono Industrial de Murga

Ayala (Álava)

REF.: 6072835

Conjunto industrial de naves en parcela en PI La Murga. Edificaciones de planta única en altura libre de 6m. Se distribuye en zona de almacén, vestuarios, centro de transformación y oficinas.



Uso Principal	Industrial
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	26.820 m ² (aprox.)
Sup. Const.	15.000 m ² (aprox.)
Altura Libre	6 m
Fachada	-
Oficinas	Sí

Fuente de imágenes <https://www.marinasdenerja.com/galeria.html>

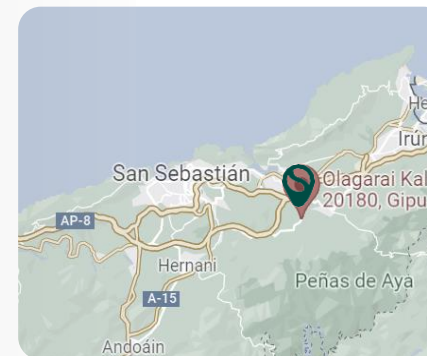


Olagarai Kalea 1

Ugaldetxo (Gipuzkoa)

REF.: 60458841

Nave situada en Polígono Industrial de Ugaldetxo de Oiartzun. Distribuida en tres plantas sobre rasante. Consta de almacén, zona de oficinas y muelles de carga y descarga. Estructura de hormigón armado con cubierta a dos aguas y fachada de chapa galvanizada.



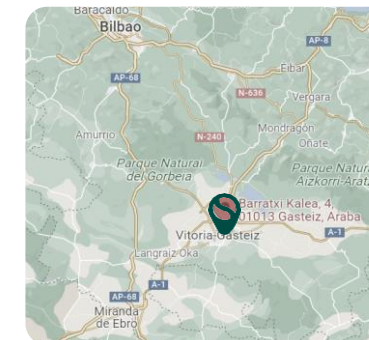
Uso Principal	Industrial
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	977 m ² (aprox.)
Sup. Const.	2.857m ² (aprox.)
Altura Libre	4 m
Fachada	-
Oficinas	Sí

Barratxi 4

Vitoria-Gasteiz (Álava)

REF.: 6083690

Edificación industrial aislada situada a las afueras de Vitoria-Gasteiz en un polígono de gran densidad empresarial. Construida en 1960, tiene cubierta inclinada de acabado metálico.



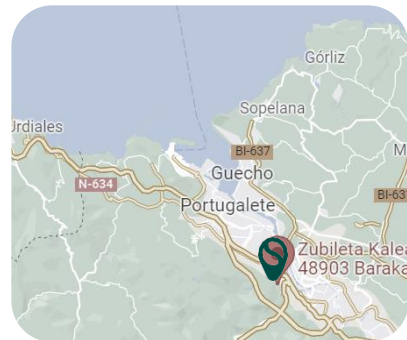
Uso Principal	Industrial
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	-
Sup. Const.	1.869 m ² (aprox.)
Altura Libre	-
Fachada	-
Oficinas	-

La información de esta publicación ha sido actualizada a 17/09/2021, pudiendo variar a partir de esta fecha. Consulta la información actualizada y la disponibilidad de los inmuebles en www.servihabitat.com o en las oficinas de Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L en Ctra. d'Esplugues, 225, 08940 Cornellá de Llobregat (Barcelona). La información contenida en esta publicación no se garantiza en cuanto a su exactitud y puede estar sujeta a modificaciones. Imágenes de mapas tienen como fuente Google Earth.

Zubileta 25

Barakaldo (Bizkaia)
REF.: 60462865

Nave industrial con seis plantas sobre rasante situada en zona industrial a las afueras de Barakaldo. Estructura metálica con cubierta inclinada y cerramientos de ladrillo visto. Excelentes conexiones a través de la A-8 y la BI- 636.

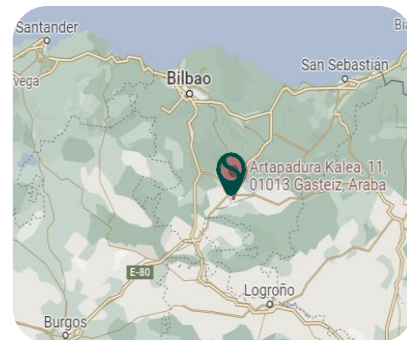


Uso Principal	Industrial
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	6,238 m ² (aprox.)
Sup. Const.	10.880,59m ² (aprox.)
Altura Libre	11,30 m
Fachada	-
Oficinas	Sí

Artapadura 11

Vitoria-Gasteiz (Álava)
REF.: 6083423

Complejo industrial logístico situado en el P.I Betoño - Gamarra de buenas conexiones a la periferia de Vitoria, integrado y muy consolidado. Nave a una sola planta con estructura de hormigón armado, cubierta de paneles metálicos y aislada.



Uso Principal	Industrial
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	93.871 m ² (aprox.)
Sup. Const.	57.748 m ² (aprox.)
Altura Libre	7 m
Fachada	107 m
Oficinas	Sí

Ba Polígono Bakiola 4

Arene Arrankudiaga (Bizkaia)
REF.: 60466091

Conjunto industrial de naves adosadas en área industrial de Arene Arrankudiaga, en las inmediaciones de Bilbao. Queda distribuida en dos plantas, la primera para almacén y la primera para oficinas (180 m²). Construida en 1973, necesita reforma

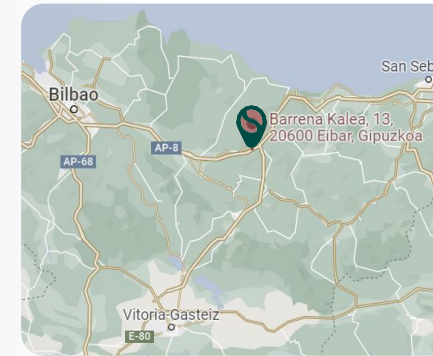


Uso Principal	Industrial
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	2.310 m ² (aprox.)
Sup. Const.	2.150 m ² (aprox.)
Altura Libre	6,15 m
Fachada	30,30 m
Oficinas	-

Barrena 13

Eibar (Gipuzkoa)
REF.: 6073401

Edificio industrial aislado de forma rectangular con dos plantas sobre rasante en Eibar. En estado de abandono, guarda cubierta planta y estructura mixta de hormigón y cubierta de chapa. Tiene 20 metros de fachada y 40 de fondo, con una altura de 6m.

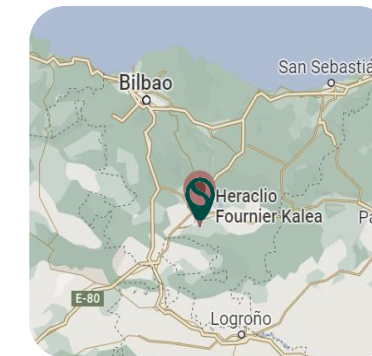


Uso Principal	Industrial
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	-
Sup. Const.	822 m ² (aprox.)
Altura Libre	6 m
Fachada	20 m
Oficinas	Sí

Heraclio Fournier S/N

Vitoria-Gasteiz (Álava)
REF.: 60533699

Edificios industriales con dos plantas sobre rasante en Vitoria-Gasteiz. Se construyó en 1973 con cubierta en paneles de uralita sobre tablero y estructura metálica, así como cerramientos de hormigón. Tiene fondo de 72 m y luz libre de 15.



Uso Principal	Industrial
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	6,407 m ² (aprox.)
Sup. Construida	4.584 m ² (aprox.)
Altura Libre	8 m
Plantas	2
Oficinas	Sí



06

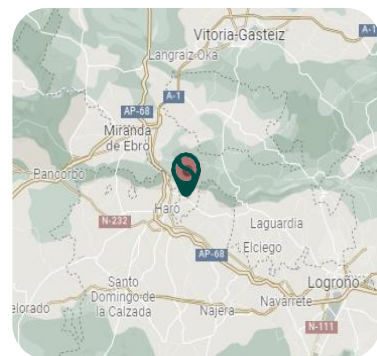
Suelo

SECTOR UE-6

Labastida (Álava)
REF.: 6076569

Tres parcelas de urbano no consolidado situadas en Labastida. Uso dominante residencial pero se prevé terciario comercial en planta baja. Tipología permitida de unifamiliar en adosado y régimen libre.

Sup. Parcela	27.693 m ² (aprox.)
Edificabilidad	12.462 m ²
Clasificación	Urbano no Consolidado
Calificación	Residencial
Nº Viviendas	83
Sistema de Actuación	Cooperación

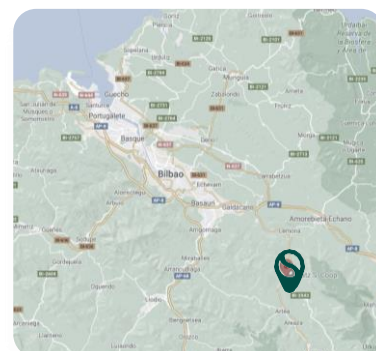


Str. Área Industrial Z 13

Igorre (Bizkaia)
REF.: 6078088

Cuatro parcelas de uso industrial en Igorre en el sector Z-13 A. Excelente ubicación a 20 minutos de Bilbao conectado por la AP-8 y la A-68. Pendientes de gestión y de parcelación.

Sup. Parcela	67.761 m ² (aprox.)
Edificabilidad	39.165 m ² (aprox.)
Clasificación	Urb. No Consolidado
Calificación	Industrial
Nº Viviendas	-
Sistema de Actuación	Concertación

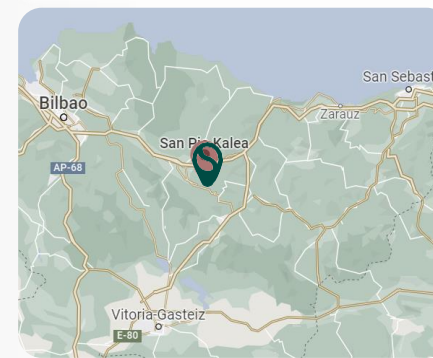


Área 3.1 San Pio X

Elorrio (Bizkaia)
REF.: 6080222

Parcelas de suelo urbano no consolidado en zona de primera residencia de Elorrio. Se admite la construcción de residencial libre y protegida en tipología de plurifamiliar. Se permite como compatible terciario oficina.

Sup. Parcela	8.143 m ² (aprox.)
Edificabilidad	2.977 m ² (aprox.)
Clasificación	Urb- no consolidado
Calificación	Residencial
Nº Viviendas	24
Sistema de Actuación	Compensación

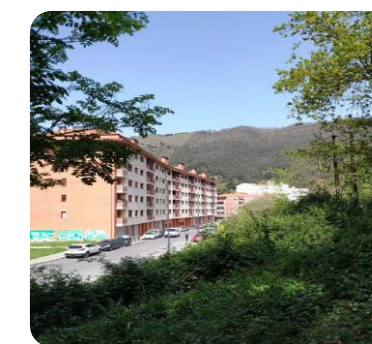
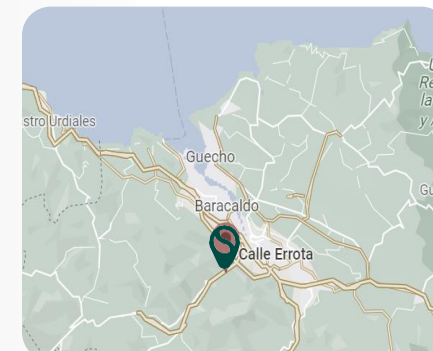


Camino de Errota 1

Alonsotegi (Bizkaia)
REF.: 60411224

Finca denominada Goiko-Solo en el barrio de Alonsotegi, en zona residencial consolidada. Se permite proyectos de vivienda plurifamiliar, bien se contempla como compatible el terciario oficina.

Sup. Parcela	12.431 m ² (aprox.)
Edificabilidad	9.876 m ² (aprox.)
Clasificación	Urbaniz. Sectorizado
Calificación	Residencial
Nº Viviendas	55
Sistema de Actuación	Cooperación



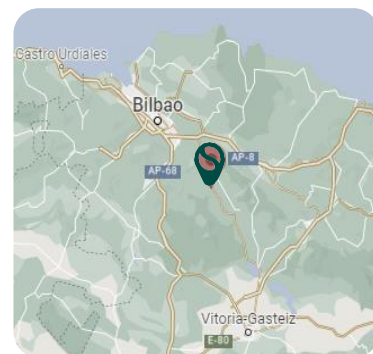
PI. Herriko 49I

Herriko Plaza (Bizkaia)

REF.: 60460421

Parcela de urbano no consolidado con uso dominante residencial sito en Herriko Plaza, localidad en el área de influencia de Bilbao. Se permite la construcción de unifamiliares adosadas en el entorno, hasta un máximo de diez unidades.

Sup. Parcela	1.650 m ² (aprox.)
Edificabilidad	1.268 m ² (aprox.)
Clasificación	Urb. No Consolidado
Calificación	Residencial
Nº Viviendas	10
Sistema de Actuación	Compensación



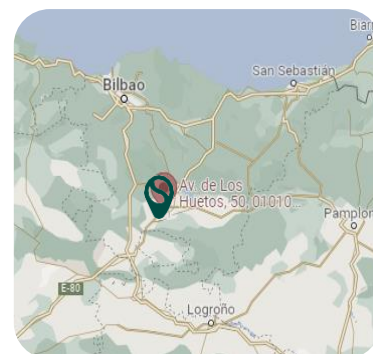
Av de los Huetos 50

Vitoria-Gasteiz (Álava)

REF.: 60471212

Solar edificable a tan sólo 6 km del centro de Vitoria-Gasteiz, de uso dominante industrial. Se admite la posibilidad de dotacional como uso compatible.

Sup. Parcela	17.000 m ² (aprox.)
Edificabilidad	14.851 m ²
Clasificación	Urbano
Calificación	Edificable
Nº Viviendas	-
Sistema de Actuación	Licencia



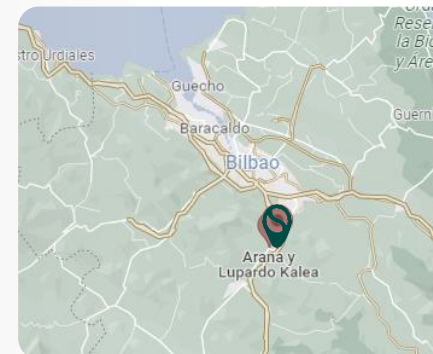
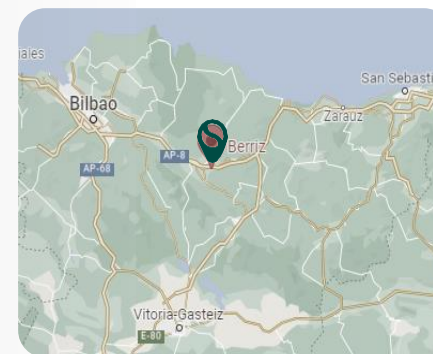
CI UE 14 Berriz

Berriz (Bizkaia)

REF.: 6073607

Dos parcelas de uso residencial y urbano no consolidado en el sector unidad de ejecución UE-14 Berriz. Según planeamiento vigente, se permite la construcción de 32 viviendas en tipología plurifamiliar y régimen libre.

Sup. Parcela	1.334 m ² (aprox.)
Edificabilidad	4.400 m ² (aprox.)
Clasificación	Urb. No consolidado
Tipología	Residencial
Nº Viviendas	32
Sistema de Actuación	Concertación



UE 10 Sector Arana y Lupardo

Ugao-Miraballes (Bizkaia)

REF.: 60486443

Parcela sensiblemente llana resultante del desarrollo urbanístico. Ubicada en la zona sur del núcleo urbano de Ugao-Miraballes, junto al ferrocarril y a la carretera BI-625.

Sup. Parcela	2.147 m ² (aprox.)
Edificabilidad	7.348 m ² (aprox.)
Clasificación	Urbano no consolidado
Calificación	Residencial
Nº Viviendas	70
Sistema de Actuación	Cooperación

Sector 13 y Sector 6

Vitoria-Gasteiz (Álava)
REF.: 6078404

Parcelas de usos residencial libre y protegida, tres ubicadas en el Sector 13 Larrein de Salburua y una en el sector 6 Mariturri de Zabalzana, en Vitoria-Gasteiz. Están en fase de gestión como suelo urbanizable no sectorizado.

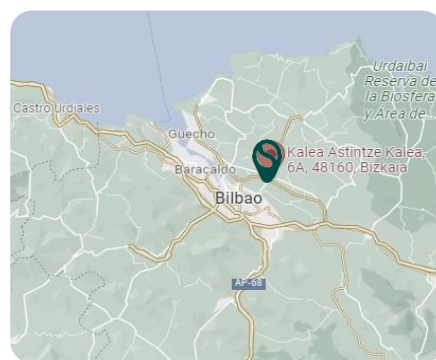


Sup. Parcela	4.101 m ² (aprox.)
Edificabilidad	7.815 m ² (aprox.)
Clasificación	Urble. Consolidado
Calificación	Residencial
Nº Viviendas	-
Sistema de Actuación	Concertación

Astintze P.E inbisa 6

Derio (Bizkaia)
REF.: 60487148

Parcela que se encuentra en zona urbana industrial, dentro del polígono industrial de Ugaldeguren, en Derio, Bizkaia. Es un suelo finalista con la urbanización completada disponible para licencia.



Sup. Parcela	11.056 m ² (aprox.)
Edificabilidad	14.186 m ² (aprox.)
Clasificación	Urbano
Calificación	Industrial
Nº Viviendas	-
Sistema de Actuación	Licencia

Montxotekale 7

Laudio (Álava)
REF.: 60515891

Parcela de suelo urbano no consolidado y uso dominante residencial sita en el municipio de Laudio. Con parte de edificabilidad posible para terciario comercial, se admite la construcción de plurifamiliar en bloque aislado con un máximo de 24 unidades.



Sup. Parcela	1.844 m ² (aprox.)
Edificabilidad	1.844 m ² (aprox.)
Clasificación	Urb. no Consolidado
Calificación	Residencial
Nº Viviendas	-
Sistema de Actuación	Cooperación



Más información:

Carlos Revenga Frauca

crevenga@servihabitat.com

MADRID Avda. de Burgos, 12, planta 15 28036 Madrid
BARCELONA Ctra. d'Esplugues, 225 08940 Cornellà de Llobregat (Barcelona)

servihabitat.com