



# WIP

## CAMINO DE LA ESTACION N.19

**50290 Épila**  
**ZARAGOZA**

Ref. 6071653

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Épila

## CAMINO DE LA ESTACIÓN Nº 19.

Conjunto de dos edificios destinados a residencia de la tercera edad. Edificio 01 terminado y Edificio 02 al 37% de obra ejecutada.



Edificio  
Obra Parada

Datos Registrales:

- Finca: 2054
- Ref. Catastral: 1878103XM4017H0001DT
- IDUFIR: 50001000838704

- ✓ El activo se compone de dos edificios actualmente independientes destinados a residencia para la tercera edad, la primera que se corresponde con la edificación (Edificio 01) existente terminada y otra que se corresponde con la edificación proyectada (Edificio 02), en fase de estructura, al 37% aproximadamente de obra ejecutada, encontrándose el conjunto con las obras paralizadas.
- ✓ El edificio terminado se distribuye, en planta semisótano, planta baja, destinada a recepción instalaciones, lavandería, comedores, mientras las plantas primera y segunda se destina a dormitorios.
- ✓ El proyecto de residencia de tercera edad presenta un total de 59 habitaciones; 48 habitaciones simples y 11 habitaciones dobles.



Características  
Específicas

- **Uso principal:** Equipamiento
- **Clasificación suelo:** Urbano
- **Sup. Parcela Registral:** 3.400,00 m<sup>2</sup>
- **Sup. Parcela Catastral:** 3.493,00 m<sup>2</sup>
- **Plantas sobre rasante:** PB + 2
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Nº Hab. (proyecto) :** 59
- **Régimen de Promoción:** Libre
- **Cargas Urbanísticas:** A consultar
- **Licencia de Obra:** A consultar
- **CFO:** No
- **LPO:** No

### Edificio 01

- **Superficie edificada :** 1.460,00 m<sup>2</sup>
- **% Obra Ejecutada :** 100%

### Edificio 02

- **Superficie proyecto:** 2.994,00 m<sup>2</sup>
- **% Obra Ejecutada :** 37%



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Épila** (4.372 hab. INE 2020), en la provincia de Zaragoza, en la comunidad autónoma de Aragón. La localidad se encuentra en la **comarca de Valdejalón** a 40 km de la capital de provincia, destacada por sus casas-cueva excavadas en cabezos.

El **sector de residencias** para la tercera edad, que había experimentado un gran desarrollo en los últimos años, se está viendo afectado por la Covid-19. Pero el tipo de **residencias privadas**, son **escasas en la provincia**, y aunque también están sufriendo las consecuencias de la crisis tienen la ventaja de que el número de plazas ofertadas es escasa con un tipo de demanda que difícilmente encontrará respuesta fuera de esta clase de establecimientos.

La **tendencia poblacional** se mantuvo **estable**, en el último quinquenio, registrándose un -2%, con un aumento de la población de más de 65 años (+6%).

## COMUNICACIONES:

■ Junto a la **A-122** carretera de Logroño (Almunia de D<sup>a</sup>. Godina y Alagón, **A-1305** y **A-2** o autovía del Nordeste.

■ Líneas de **autobús urbano e interurbano** compañía Alsa, estación de **tren** de Épila y **Aeropuerto** de Zaragoza.

## SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Centro de salud Épila.

■ **Comercial:** Polígonos Industriales Valdemuel y Sabinar.

■ **Educativo:** IES Rodanas, CEIP Mariano Gaspar Remiro.

■ **Zonas verdes:** Parques: de la peseta y San Agustín. Jardines: Palacio del Conde de Aranda.



 CAMINO ESTACION, 19

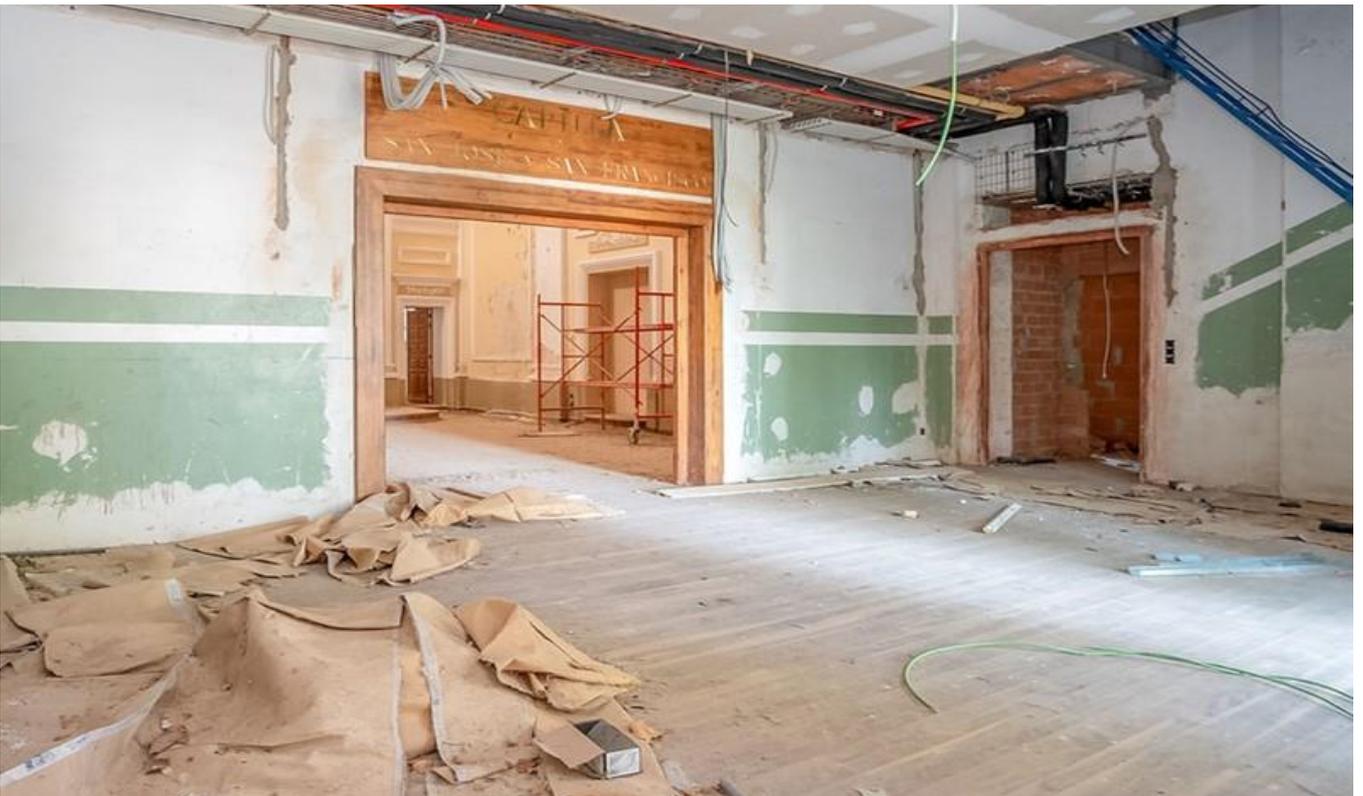
 Centro de salud Épila

 Parque de la Peseta

 IES Rodanas

 Alimentación

# Galería de imágenes



# Galería de imágenes



# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.