



Suelo Residencial STR. EL ARENAL SR-1

31230 Viana
NAVARRA

Ref. 6071718

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Viana

STR. EL ARENAL SR-1

Conjunto de 16 fincas inscritas de uso residencial unifamiliar libre y protegido y uso comercial en el municipio navarro de Viana.



Suelos

- ✓ Las parcelas de suelo urbanizable sectorizado están situadas en la zona oeste del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, el PGM de Viana incluye las parcelas en el Plan Parcial Sector SR-1 que se aprobó en 2011 pero una sentencia del Tribunal Supremo lo anuló parcialmente por lo que es necesario presentar para su tramitación una modificación del Plan Parcial del Sector SR-1.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se ha desarrollado por el sistema de compensación. Está pendiente la redacción y aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación y de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario, dotacional
- **Superficie parcelas:** 30.495 m²
- **Edificabilidad Total:** 14.455 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 12.035 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 1.697 m²
- **Edificabilidad comercial:** 723 m²
- **Viviendas Libres:** 89
- **Viviendas Protegidas:** 45
- **% Participación ámbito:** 16%
- **Proindiviso:** Si (50% FR.12504)
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 187.916 m²
- **Sup. Edif. Total:** 89.092 m²
- **Nº viviendas:** 815



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **IDUFIR:** No disponible

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **unifamiliares** tiene una promoción de obra nueva con un asking medio de 1.580 €/m². La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.230 €/m² y se centra en superficies superiores a 200 m².
- › La oferta de **locales comerciales** muestra un asking medio de 570 €/m² y se centra en superficies superiores a 100 m².
- › La **vivienda protegida**, según al orden Foral 17/2019 de 25 de diciembre establece para 2022 el precio máximo de la vivienda de protección oficial (VPO) en 1.723,42 €/m² útil.

ALQUILER

- › Las viviendas **unifamiliares** no presentan oferta en el municipio.
- › La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio situado en 4,90 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable (m²)	Nº Viviendas
STR. SR-1. POL.5, PARC. 151	05-0151-01-001	12229	2.240	1.061	10
STR. SR-1 POL.5, PARC.185	05-0185-01-001	9145	957	453	4
STR. SR-1 POL.5, PARC.183	05-0183-01-001	6605	700	331	3
STR. SR-1 POL.5, PARC.883	05-0883-02-001	7602	588	278	3
STR. SR-1 POL.5, PARC.58	05-0058-01-001	18010	2533	1200	11
STR. SR-1 POL.5, PARC.1354	05-1354-01-001	17423	1765	836	8
STR. SR-1 POL.5, PARC.1002	05-1002-01-001	18009	2004	949	9
STR. SR-1 POL.5, PARC.947	05-0947-00-00B	10188	3469	1644	4
STR. SR-1 POL.5, PARC.170	05-0170-01-001	12445	1534	727	10
STR. SR-1 POL.5, PARC.197	05-0197-01-001	3742	3744	1774	17
STR. SR-1 POL.5, PARC.210	05-0210-01-004	11847	2445	1163	11
STR. SR-1 POL.5, PARC.981	05-0981-02-001	12443	1.249	592	4
STR. SR-1 POL.5, PARC.172	05-0172-01-001	12504 (*)	2266	1074	10
STR. SR-1 POL.5, PARC.191	05-0191-01-001	12931	758	359	3
STR. SR-1 POL.5, PARC.1295	05-1295-01-001	13079	1600	758	7
STR. SR-1 POL.5, PARC.206	05-0206-01-001	7583	2634	1.248	12

(*) La finca registral nº 12504 tiene un proindiviso del 50%.

Plano de Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Viana** (4.341 hab. INE 2021), en la Comunidad Foral de **Navarra**. Se encuentra en la comarca de Estella Occidental y a 81 kilómetros de la capital de la comunidad, Pamplona.

Las parcelas se encuentran en **Str. El Arenal Sr-1**", una zona residencial destinada a primera residencia, en el núcleo urbano, situado en las inmediaciones del Polígono industrial de Viana.

La tendencia poblacional, en el municipio, en los últimos cinco años ha sido creciente con un +6%. Durante el mismo periodo de tiempo las transacciones de viviendas registraron un incremento del +17%.

La Comunidad Foral de Navarra registro un incremento interanual del +21% d en viviendas iniciadas libres y un +31% en viviendas terminadas libres.

El esfuerzo de compra de vivienda en la comunidad Foral de Navarra se sitúa en 6,1 más de un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la N-111 o autovía del Ebro,
comunica Vinaroz y Miranda de Ebro.



Líneas de autobuses interurbanos y urbanos. Estación de **tren** Cortes de Navarra.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Viana.



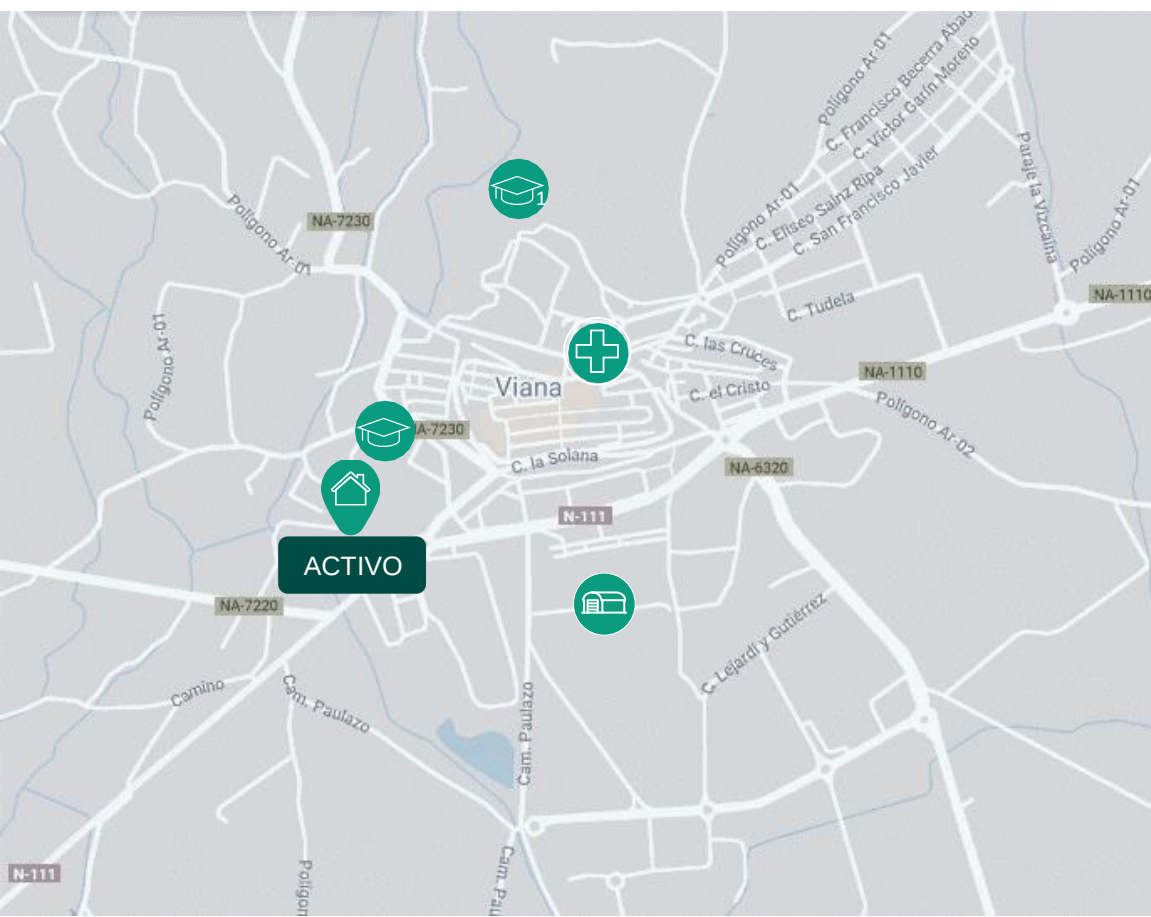
Educativo: CPEIP Cortes Cerro de la Cruz HLHIP. IESO Bardenas Reales. Centro Concertado de Enseñanza Erentzun Ikastola.



Comercial: Comercio de proximidad.
Polígono industrial Viana.



Zonas verdes: Parque El cristo.



EL ACTIVO



Centro de Salud
Viana



CPEIP Viana
Ricardo
Campano
HLHIP



Centro
Concertado de
Enseñanza
Erentzun
Ikastola



Polígono
industrial Viana

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

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 Servihabitat, 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. Servihabitat 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.

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