



Suelo Residencial CL. ITALIA, N.2 (B), PARC. B2

26500 Calahorra
LA RIOJA

Ref. 6074018

Propiedad:

 Servihabitat

 coralhomes

Oportunidad de inversión en Calahorra

CL. ITALIA, N.2 (B), PARC. B2

Ocho parcelas de suelo urbanizable sectorizado ubicadas en el Sector Cidacos, un área en desarrollo al sur del municipio.



Suelos

- ✓ Parcelas de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial en forma de polígono regular y topografía plana, diseminadas dentro del sector.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan Parcial Sector Cidacos, aprobado definitivamente el 10/07/2004.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación.
- ✓ La FR. 40202 tiene un aprovechamiento de 1,08 m²/m²s; la FR. 40207 0,54 m²/m²s; la FR. 40208 0,50 m²/m²s; la FR. 40215 0,54 m²/m²s; y las FR 40234, 40235, 40238 y 40239 0,53 m²/m²s.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** N/D
- **Sup. Edif. Total:** N/D
- **Nº viviendas:** N/D



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Mixto
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 29.488,70 m²
- **Edificabilidad Total:** 25.042,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 24.022,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 1.020,00 m²
- **Viviendas Libres:** 120
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 9,60%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** N/D



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (ver tabla)
- **Finca registral:** Varias (ver tabla)
- **IDUFIR:** Varias (ver tabla)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

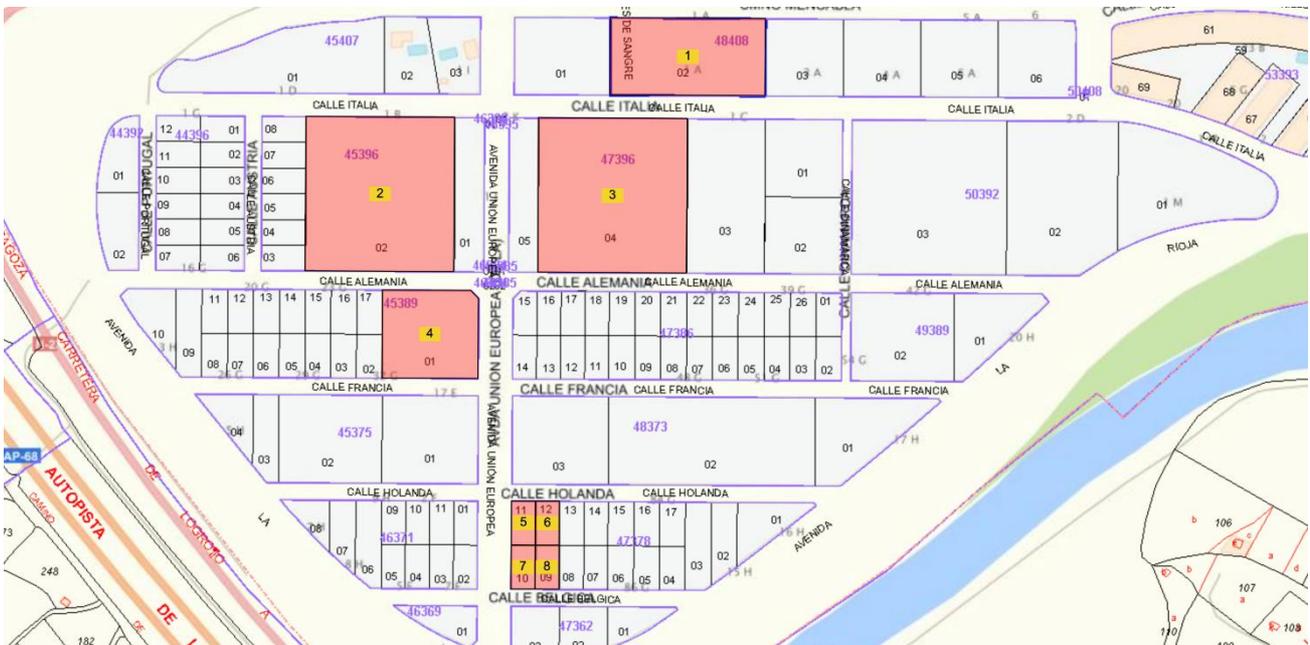
- La oferta de **unifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio. Atendiendo a la oferta de segunda mano, el asking medio se sitúa en 700 €/m² - 850 €/m², destacando las superficies superiores a 200 m².
- La oferta de **plurifamiliares** tiene un asking medio de precio de 850 €/m² - 1.000 €/m², con superficies destacadas inferiores a 150 m².

ALQUILER

- La oferta de **unifamiliares** en alquiler es inexistente en el municipio. Se buscan testigos en poblaciones cercanas, con un asking medio de 4,00 €/m²/mes - 6,00 €/m²/mes y superficies destacadas inferiores a 300 m².
- La oferta de **plurifamiliares** presenta un asking medio de 6,00 €/m²/mes - 8,00 €/m²/mes, y superficies destacadas inferiores a 150 m².

Finca registral	Dirección	Ref. Catastral	Sup. Registral (m²)	IDUFIR	Edificabilidad (m²)	Viviendas
40202	CL. ITALIA, N. 1(A), PARC. A1_2	4840802WM8844S0001KA	5.000,00	26003000648676	5370,00	40
40207	CL. ITALIA, N. 1(B), P.PARC. U.B1	4539602WM8843N0001ZO	9.600,00	26003000648928	8080,00	34
40208	CL. ITALIA, N. 2(B), PARC. B2	4739604WM8843N0001MO	9.600,00	26003000648935	8080,00	34
40215	CL. FRANCIA, N. 1(E), PARC. E1-8	4538901WM8843N0001LO	3.521,50	26003000649000	2336,00	8
40234	CL. HOLANDA, N. 9(F), PARC. F9	4737811WM8843N0001AO	441,80	26003000649192	294,00	1
40235	CL. HOLANDA, N. 10(F), PARC. F10	4737812WM8843N0001BO	441,80	26003000649208	294,00	1
40238	AV. UNION EUROPEA, N. 13(F), PARC. F13	4737810WM8843N0001WO	441,80	26003000649239	294,00	1
40239	CL. BELGICA, N. 14(F), PARC. F14	4737809WM8843N0001BO	441,80	26003000649246	294,00	1

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Calahorra** (24.579 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **La Rioja**, comunidad autónoma de **La Rioja**. Es la segunda ciudad de la comunidad autónoma de La Rioja en importancia y población tras la capital, Logroño, y la más importante dentro de la Rioja Baja.

Las parcelas se encuentran en **Cl. Italia, N. 2 (B), parc. B2**, en el Sector Cidacos, un área en desarrollo al sur del municipio.

El grado de consolidación del entorno es entre un 25 y 50% con una antigüedad de 10 años aproximadamente. El nivel de ocupación es bajo con una renovación de las edificaciones inferior a 10 años.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 4%. La tasa de esfuerzo de compra de vivienda en La Rioja es de 18,2%.

Comunicaciones



Cercano a la **N-232**, que une Vinaroz con Santander, pasando por Calahorra.



Líneas de autobuses. Estación de **tren** Calahorra.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Calahorra. Centro Médico Ribeiro. Fundación Hospital Calahorra.



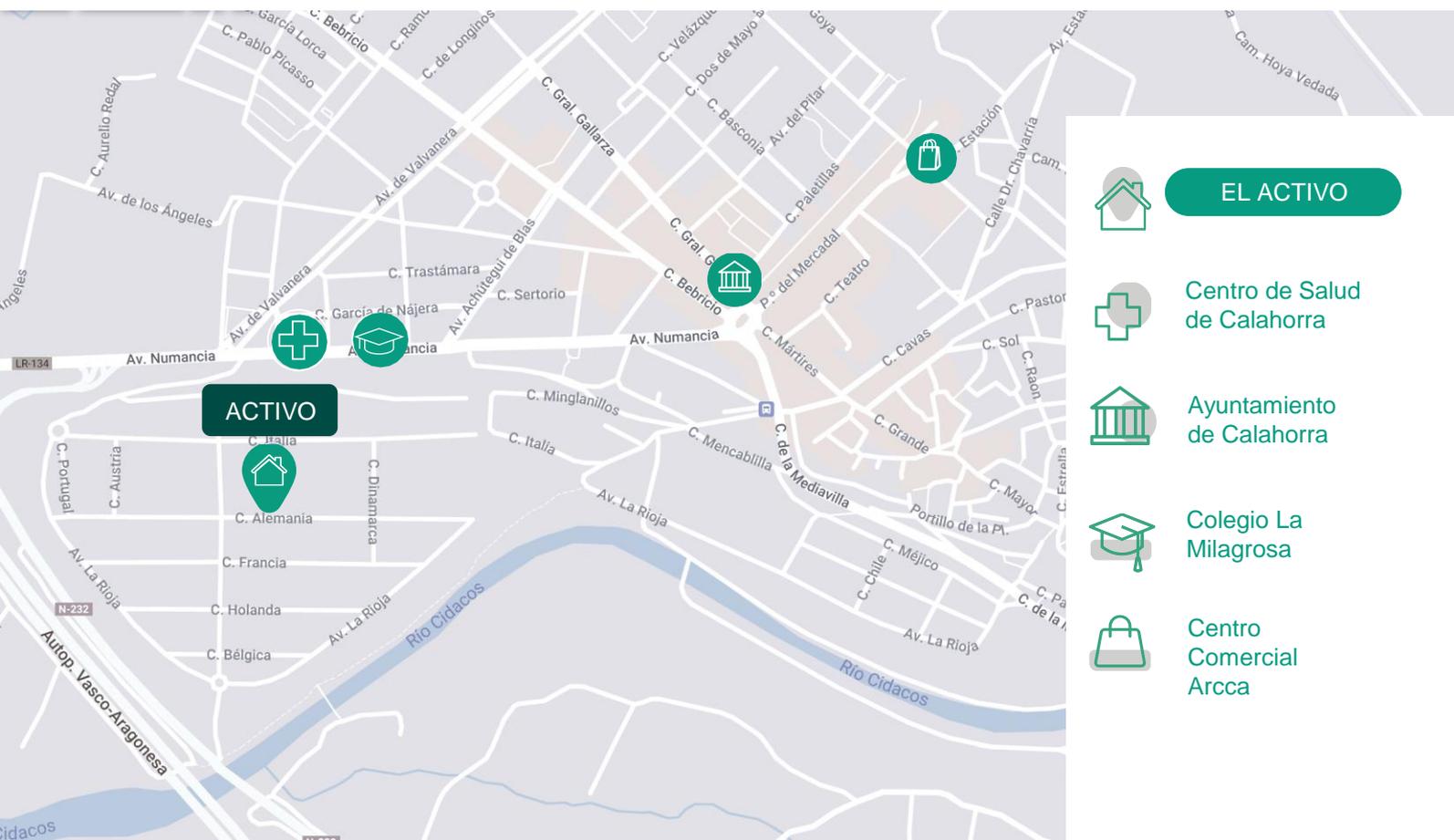
Educativo: Colegio La Milagrosa. CEIP Quintiliano. Colegio Público Ángel Oliván. Colegio Público Aurelio Prudencio.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Calahorra. Centro Comercial Arcca.



Zonas verdes: Parque del Cidacos. Plaza de Hausa. Área Infantil de juegos. Villa Lambilla Calahorra.



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.