



# Suelo Residencial CL. ROBLES, P.PARC, Po.96

26140 Lardero  
LA RIOJA

Ref. 6074972

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Lardero

## CL. ROBLES, P.PARC, Po.96

Suelos urbanos no consolidados de diferente tipología ubicados en la población de Lardero al sur de Logroño.



### Suelos

- ✓ Las parcelas aportadas de uso residencial están situadas en una zona al límite del suelo urbano sin desarrollar en la periferia del municipio, en el norte.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan general de Lardero con fecha de aprobación definitiva del 02/03/07. Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación y está pendiente de elaboración.
- ✓ Ambos suelos son urbanos y quedan ubicados en la UE-20A.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial minorista en PB
- **Superficie parcelas:** 555,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 1.643,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 1.643,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 0 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 15
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** Varios
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 2.649,40 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edif. Total:** 8.252 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** 69



### Datos Registrales

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

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

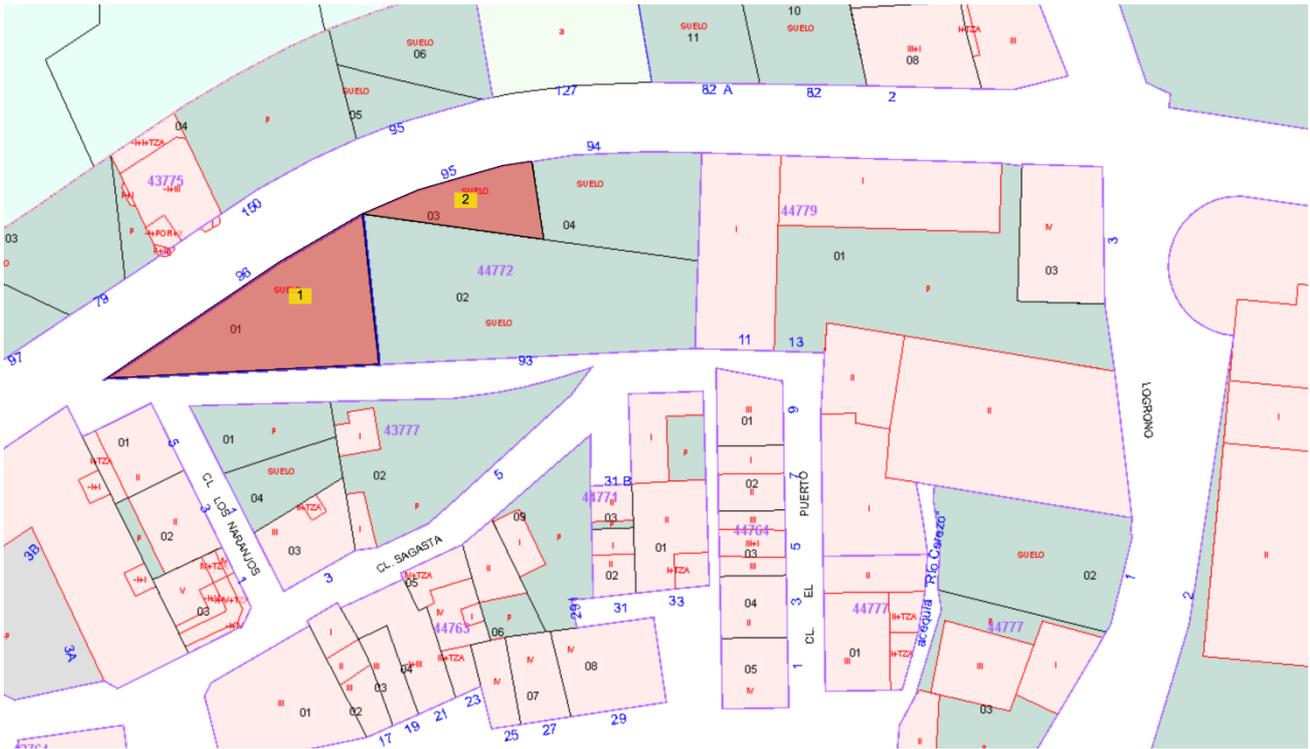
- La oferta de **plurifamiliar** tiene obra nueva en el municipio con un asking medio que se sitúa entre 1.300 – 1.400 €/m<sup>2</sup>, destacando las superficies inferiores a 120 m<sup>2</sup>.
- La oferta de **segunda mano** tiene un asking medio de precio de entre 1.200 – 1.400 €/m<sup>2</sup> en superficies por debajo de los 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta de **plurifamiliar** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta con superficies superiores a 120 m<sup>2</sup>. El asking medio es de entre 6,00 – 8,00 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Registral (m <sup>2</sup> )	IDUFIR	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Viviendas
C/. Los Robles, 96	4477201WM4947N0001LA	10736	408,00	26014000384570	1.208,00	11
C/. Los Robles, 95	4477203WM4947N0001FA	10908	147,00	26014000386758	435,00	4

Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Lardero** (11.042 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **La Rioja**, comunidad autónoma homónima. Pertenece al área metropolitana de Logroño.

Las parcelas se encuentran en **CL. Robles, N. 95 y 96**, una zona residencial de ordenación en manzana cerrada con densidad baja y consolidación media-alta, destinada a primera residencia, rodeado de amplias zonas de cultivo. El grado de renovación del entorno es bajo. El grado de consolidación del entorno es del 50%-75% con una antigüedad media de 10 años y un desarrollo edificatorio entre 10 y 50 años.

El incremento quinquenal de viviendas transaccionadas, en el municipio, es de 66 viviendas/año, mostrando estabilidad con una tendencia estable. La tasa de esfuerzo en la provincia de La Rioja para la compra de una vivienda es del 18,20%.

## Comunicaciones



Junto a la **AP-68** autopista Bilbao – Zaragoza, y la **N-111** que comunica con Pamplona.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Logroño.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro Salud de Rioja. Hospital Viamed Los Manzanos. Hospital San Pedro.



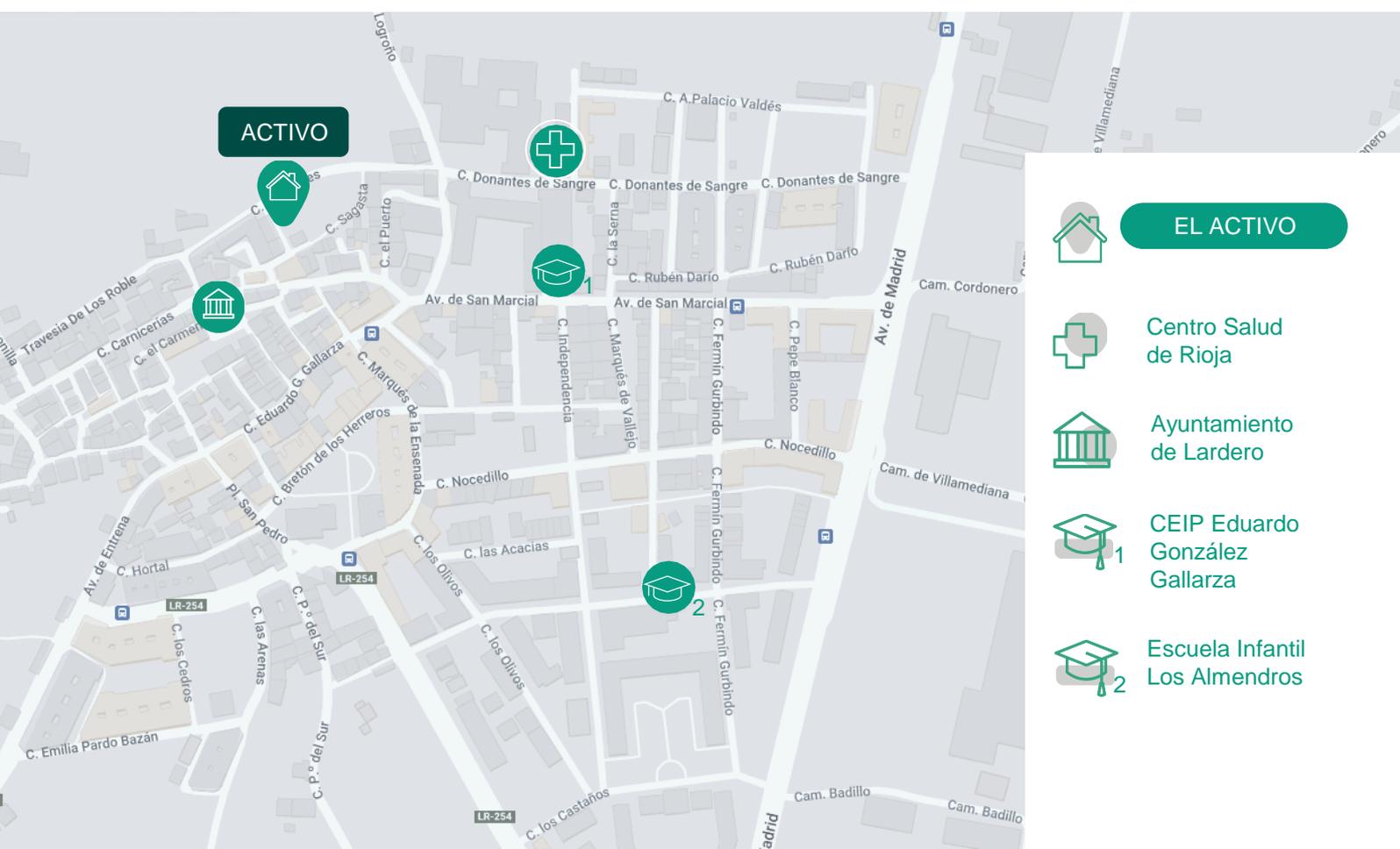
**Educativo:** CEIP Eduardo González Gallarza. Escuela Infantil Los Almendros.



**Comercial:** Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Rioja.



**Zonas verdes:** Parque Pintor Rosales. Parque infantil. Sole y Goita. Pasarela Río Iregua.



ACTIVO

EL ACTIVO



Centro Salud de Rioja



Ayuntamiento de Lardero



CEIP Eduardo González Gallarza



Escuela Infantil Los Almendros

# 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 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.