



Suelo Residencial SECTOR SG/2

50001 Zaragoza
ZARAGOZA

Ref. 6075317

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Zaragoza

SECTOR SG/2

Conjunto de 4 parcelas resultantes inscritas de uso residencial plurifamiliar en Zaragoza capital.



Suelos

- ✓ Las parcelas de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial plurifamiliar están situadas en un nuevo sector urbano en la periferia del municipio, al norte.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU incluye las parcelas en el Plan Parcial del Sector SG-2 que clasifica las parcelas como suelo urbanizable delimitado y que tiene aprobación definitiva de fecha 26/07/2007.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se ha desarrollado por el sistema de compensación. Tanto el proyecto de reparcelación como el de urbanización cuentan con aprobación definitiva, estando pendiente la ejecución de las obras de urbanización.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 409.180,80 m²
- **Sup. Edif. Total:** 183.021 m²
- **Nº viviendas:** 1.347



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario, hotelero
- **Superficie parcelas:** 11.159 m² (*)
- **Edificabilidad Total:** 15.073 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 15.073 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 151
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 12,19%
- **Proindiviso:** Si (Ver cuadro)
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** - %

(*) Superficie según % proindiviso



Datos Registrales

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

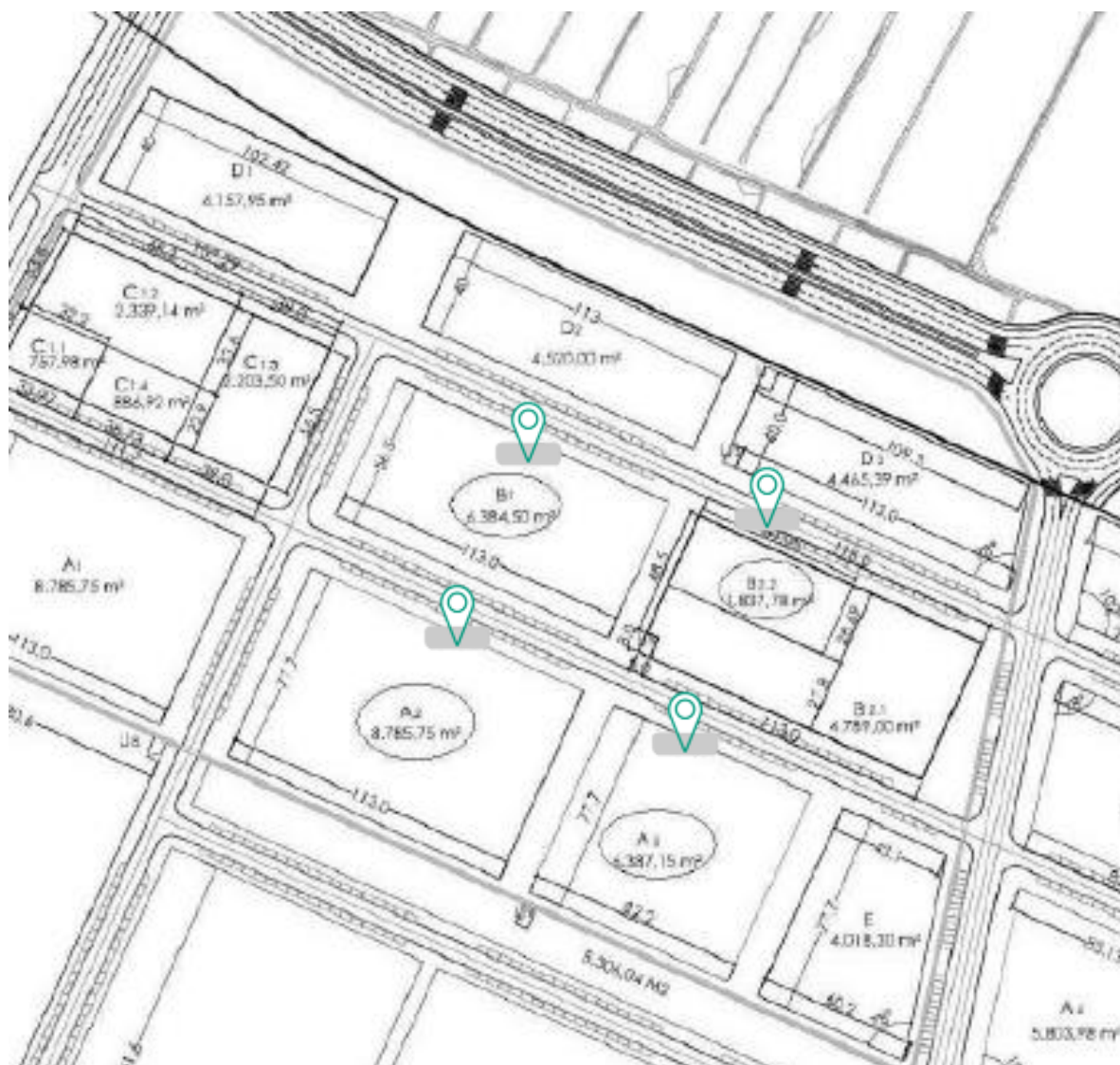
- › La oferta de vivienda colectiva no presenta promociones de obra nueva en la zona. La oferta en venta supone el 43% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.588 €/m² y prevalecen las superficies entre 80 y 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es ligeramente superior a la oferta en venta y representa el 57% del stock total y destacan también las superficies entre 80 y 120 m².
- › El asking medio se sitúa en 11,50 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	% Proindiviso	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable Viv. Libre (m²)	Nº Viv. Total
PARCELA A2	7782901XM7178S0000WP	70236	2,61	229	229	2
PARCELA A3	7882801XM7178S0000DP	70238	94,71	6.049	6.049	64
PARCELA B1	7783701XM7178S0000XP	70254	54,41	3.474	6.259	62
PARCELA B2-2	7982301XM7178S0000IP	70258	76,56	1.407	2.536	25

Plano de Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de **San Gregorio** de la ciudad de **Zaragoza** (675.301 hab. INE 2021), comunidad autónoma de **Aragón**. Se ubica a escasos kilómetros del centro, en la capital de Aragón.

La parcela se encuentra en **SECTOR SG/2**, una zona residencial destinada a primera residencia, al norte del municipio, en las inmediaciones de Mercazaragoza, una plataforma logística agroalimentaria de referencia para el Valle del Ebro.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutra, +2%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas registraron un promedio de 5.843 viviendas/año.

La provincia de Zaragoza, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 1.692 viviendas/año iniciadas y 1.563 viviendas/año terminadas.

El esfuerzo de compra de vivienda en Aragón se sitúa en 5,2 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **Z-40** o autovía de circunvalación de Zaragoza, conocida como el cuarto cinturón, y **N-330** carretera de Huesca.



Líneas 101, 102 y N12 de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Zaragoza-Goya de cercanías y Delicias.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital MAZ Zaragoza. Centro de Salud Parque Goya.



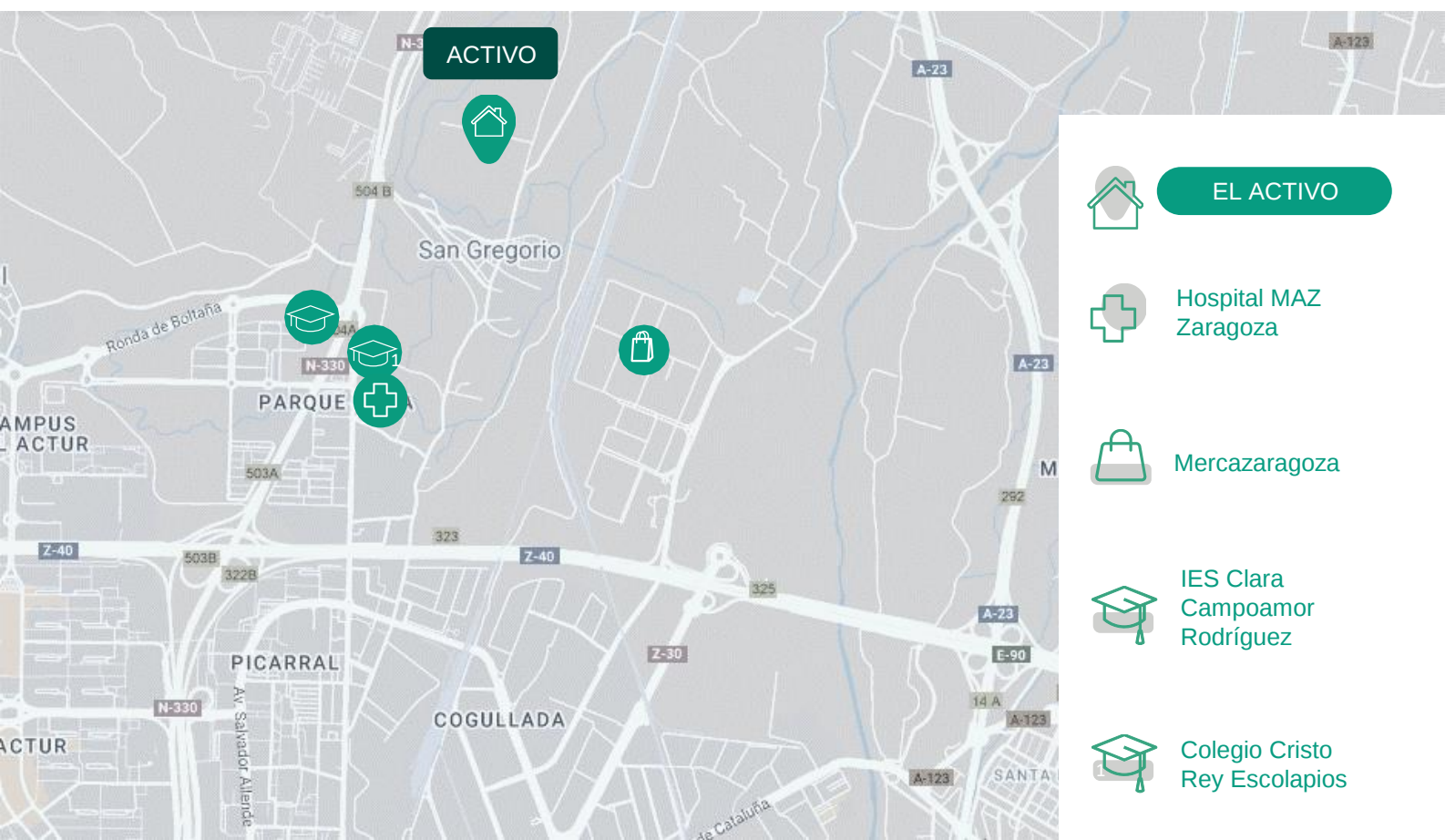
Educativo: IES Clara Campoamor Rodríguez. Colegio Cristo Rey Escolapios.



Comercial: Mercazaragoza, y pequeño comercio de proximidad en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Camino del Abejar. Parque Tapices de Goya.



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.