



WIP

AV. DEL PRADO ESQ. TORRENTE BALLESTER Y FERMÍN RAMOS, N.4

06800 Mérida

BADAJOS

Ref. 6076022

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Mérida

AV. DEL PRADO ESQ. TORRENTE BALLESTER Y FERMÍN RAMOS, N.4

Conjunto residencial en construcción, formado por viviendas colectivas, garajes, trasteros y locales comerciales, en el municipio pacense de Mérida.



Edificio En Construcción

Datos Registrales:

- ☐ Finca: Varias (A consultar)
- ☐ Ref. Catastral: Varias (A consultar)
- ☐ IDUFIR: No disponible

- ✓ El activo está distribuido en cuatro edificios en construcción, ejecutados el 57%, compuesto por 210 viviendas, 219 trasteros, 245 garajes y 11 locales, localizados en el barrio de El Prado en la ciudad de Mérida, en una zona de expansión del municipio.
- ✓ El conjunto residencial esta formado por cuatro bloques de vivienda. Se distribuyen en cinco plantas (Baja + IV) sobre rasante destinadas a locales en planta calle y el resto de plantas a viviendas. Las dos plantas bajo rasante se destinan a garajes y trasteros. El activo cuenta con declaración de obra nueva y división horizontal y una superficie de suelo de 6.868 m².
- ✓ Las principales características de los locales comerciales son: Longitud de fachada 10,00 m. Fachada secundaria: 8,00 m. Luz estándar de estructura: 7,00 m. Fondo de local: 20 m. Altura libre: 3,50 m.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	28.674,93 m ²
➤ Superficie útil	19.303,11 m ²
➤ Superficie S/R:	19.648,32 m ²
➤ Superficie B/R:	9.026,61 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 4
➤ Plantas bajo rasante:	2
➤ Año construcción:	-
➤ N.º Viviendas:	210
➤ N.º Trasteros:	219
➤ N.º Garajes:	245
➤ N.º Locales:	11
➤ Ejecución:	56,67%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SI. CADUCADA.
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente no se está construyendo ningún edificio residencial de obra nueva en su entorno próximo.
- Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.050 €/m² destacando las viviendas colectivas de superficies entre 60 a 120 m². La oferta en venta representa el 83% del stock total (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- En vivienda colectiva, la oferta en alquiler es menor, representando el 17% del stock total publicitado. El asking medio es de 6,00 €/m²/mes.

USO	Unidades	Sup. Útil (m²)	Sup. Construida (m²)	Sup. Terrazas (m²)
Vivienda	210	14,289.10	18.901,70	5.300,57
1 Dormitorio	10		665,7	445,97
2 Dormitorios	146	9.234,58	12.227,78	3.251,35
3 Dormitorios	54	4.544,75	6.008,22	1.603,25
Local	11	658.45	738,79	-
Garaje	245	3,465.55	7.613,03	-
Doble	14	309,64	680,76	-
Grande	50	856,15	1.881,90	-
Mediano	152	1.963,83	4.311,80	-
Pequeño	29	335,93	738,57	-
Trastero	219	900.53	1.410,02	-
Mediano	7	48,76	76,34	-
Pequeño	212	851,77	1.333,68	-

Plano catastral



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de El Prado del municipio de **Mérida** (59.424 hab. INE 2021), en la provincia de **Badajoz**, en la Comunidad Autónoma de **Extremadura**.

La finca se encuentra en **Av. del Prado Esq. Torrente Ballester y Fermín Ramos, N.4**. El entorno cuenta con un grado de consolidación medio bajo, 20%-30%. Se trata de una zona de nueva expansión urbanística con poca densidad de población cercana al río Guadiana.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido neutral, en un 0%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio interanual de 792 viviendas/año, con un comportamiento creciente, +27%.

La provincia de Badajoz, registró un promedio quinquenal de 903 viviendas iniciadas libres y 742 viviendas terminadas libres. El esfuerzo de compra de vivienda en Extremadura se sitúa en 5,1; más de dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **N-630** carretera que comunica Gijón con Sevilla y **A-5** autovía de Extremadura.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** de Mérida.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Mérida Norte. Hospital de Mérida.



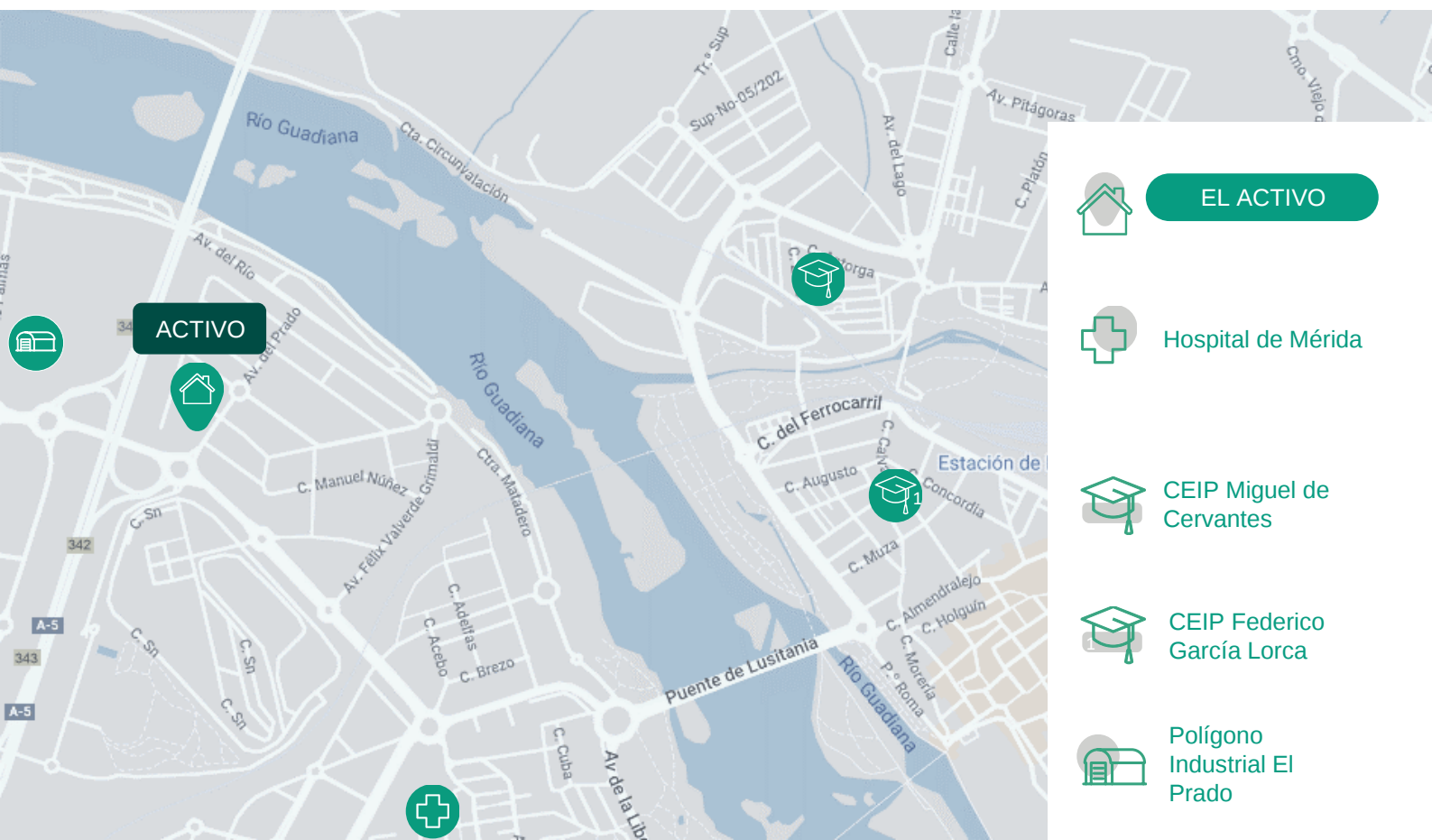
Educativo: CEIP: Miguel de Cervantes y Federico García Lorca.



Comercial: Comercio de proximidad. Polígono Industrial El Prado.



Zonas verdes: Zonas verdes: Av. Marqués Mortara y Av. Félix Valverde Grimaldi.



EL ACTIVO



Hospital de Mérida



CEIP Miguel de Cervantes



CEIP Federico García Lorca



Polígono Industrial El Prado

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.