Suelo Residencial

URB. SECTOR SR-3. P.UM-2 Y UM-5

31230 Viana

NAVARRA

Ref. 6077555

Servihabitat

Propiedad:

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Viana

URB. SECTOR SR-3. P.UM-2 Y UM-5

Conjunto inmobiliario compuesto por dos parcelas resultantes inscritas de uso residencial plurifamiliar libre situado en el municipio navarro de Viana.

Suelos

- ✓ Las parcelas están situadas en la parte baja del núcleo urbano de Viana y cuenta con un frente muy importante a la carretera nacional N-111, de donde principalmente, hoy tiene su acceso.
- ✓ Según la última información disponible, el activo está incluido en Unidad de Ejecución SR-3 y el Plan Parcial que lo desarrolla tiene aprobación definitiva de fecha 02/02/2005.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se ha desarrollado mediante el sistema de compensación y cuenta con aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de fecha 03/03/2008 y aprobación definitiva del proyecto de urbanización de fecha 31/03/2008.
- ✓ Están pendientes de conclusión las obras de urbanización.

Características Especificas

Clasificación:	Urbanizable sectorizado
Uso Predominante:	Residencial
Uso compatible:	Comercial
Superficie parcelas:	4.264 m²
Edificabilidad Total:	7.988 m²
Edificabilidad Viv Libre:	4.517 m²
Edificabilidad Viv Protegida:	4.164 m²
Edificabilidad comercial:	0 m²
Viviendas Libres:	64
Viviendas Protegidas:	0
% Participación ámbito:	33,04%
Proindiviso:	No
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	N/D

Características Sector

Sup. Suelo:	56.667 m²
Sup. Edf. Total:	22.371 m²
Aprovechamiento tipo:	0,3947 UA/m²

Datos Registrales

Ref. Catastral:	Varias (Consultar Cuadro)
Finca registral:	Varias (Consultar Cuadro)
IDUFIR:	Varias (Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› En vivienda colectiva, no se han localizado promociones de obra nueva. La oferta en venta representa el 92% del stock (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.

› Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.300 €/m² en viviendas de superficies de entre 60 y 120m²

ALQUILER

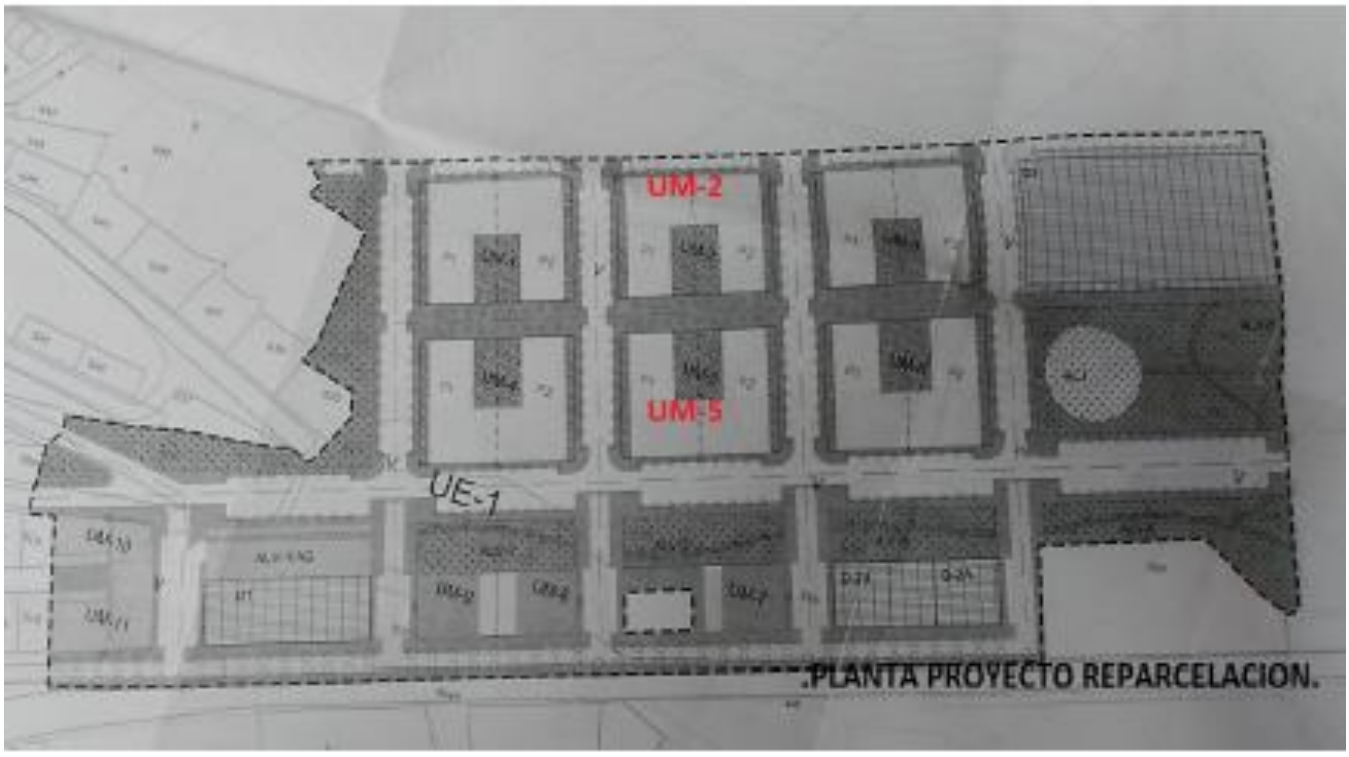
› En vivienda colectiva, la oferta en alquiler representa sólo el 8% del stock (venta más renta) publicitado.

› El asking medio es de 8,15 €/m²/mes, destacando también las viviendas con superficies entre 60 y 120 m².

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Tipología
URB. SECTOR SR-3 PARCELA UM-2	06-0144-01-001	18288	31008001567294	Plurifamiliar
URB. SECTOR SR-3 PARCELA UM-5	06-0147-01-001	18291	3 1008001567324	Plurifamiliar

Dirección	Superficie Suelo (m²)	Edificabilidad Viviendas Libres (m²)	Nº Viviendas Libres
URB. SECTOR SR-3 PARCELA UM-2	2.132	3.994	32
URB. SECTOR SR-3 PARCELA UM-5	2.132	3.994	32

Plano Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en Viana (4.341 hab. INE 2021), es un municipio y una ciudad española de la Comunidad Foral de Navarra. Situada en la merindad de Estella, en la comarca de Estella Occidental y a 81 km de la capital de la comunidad, Pamplona.

Las parcelas se encuentran en el Urb. Sector SR-3, en una zona en desarrollo colindante con trama urbana consolidada. Se sitúa en un entorno rural con un grado de consolidación entre el 25 y el 50% y un carácter residencial de primera residencia con vivienda entre medianerías, de una densidad media.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio ha tenido un incremento de +6%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio interanual de 44 viviendas.

La Comunidad Foral de Navarra registró un incremento interanual del +21% en viviendas iniciadas libres y un +31% en viviendas terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en la comunidad Foral de Navarra se sitúa en 6,1.

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.

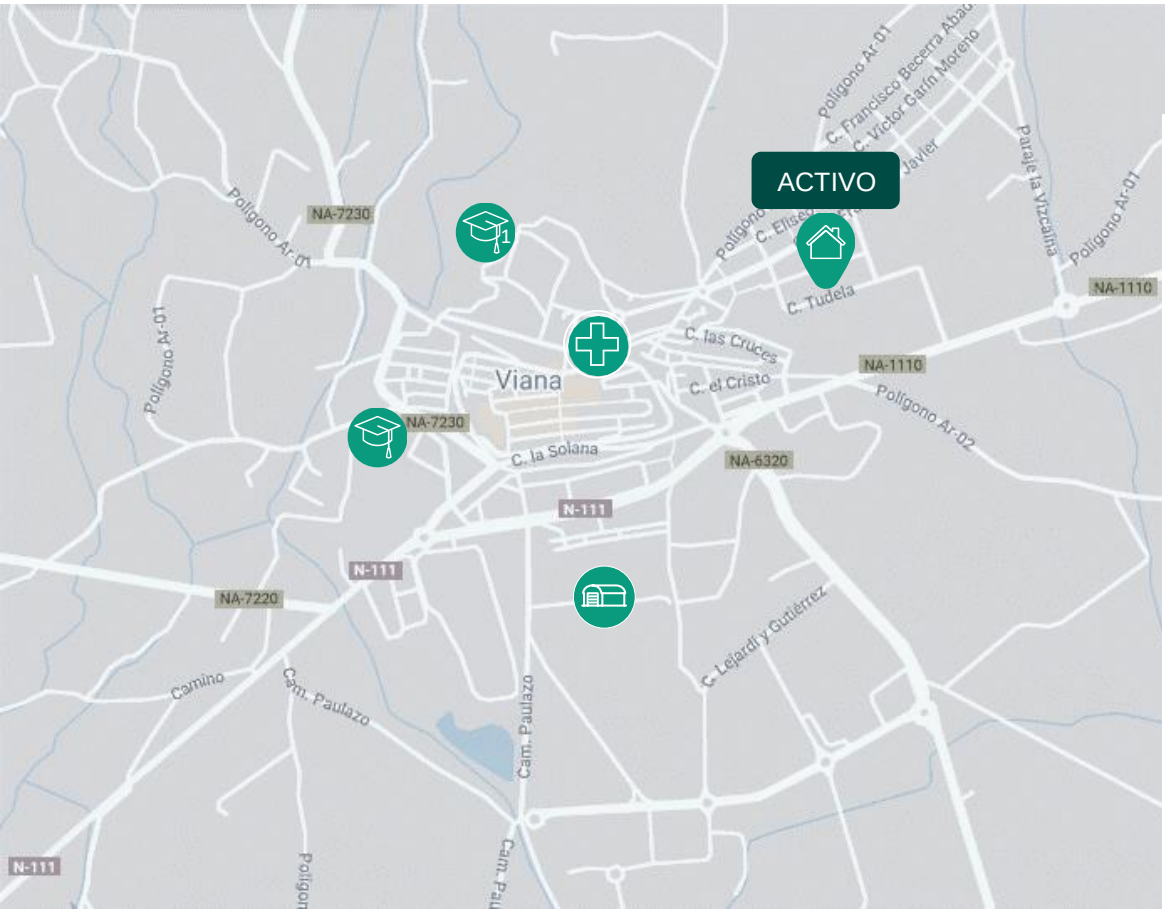
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro de Salud Viana.

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

Comercial: Polígono industrial Viana. Comercio en los alrededores del activo.

Zonas verdes: Parques: El cristo y Serrat.



EL ACTIVO

Centro de Salud Viana

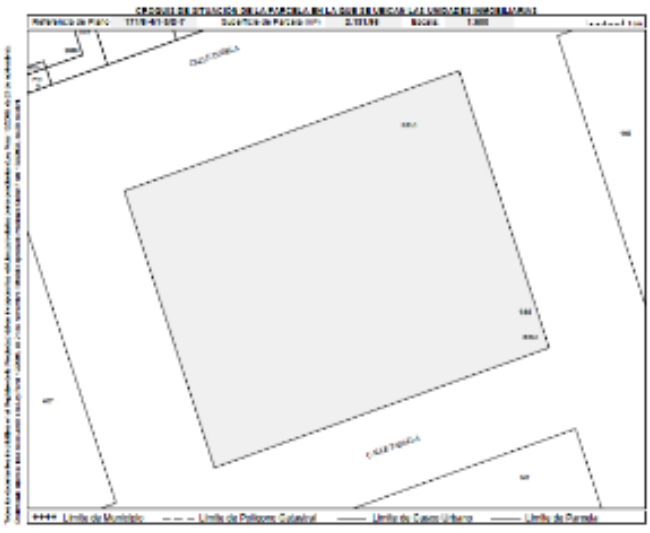
CPEIP Viana Ricardo Campano HLHIP

Centro Concertado de Enseñanza Erentzun Ikastola

Polígono industrial Viana

Galería de imágenes

Plano de Catastro



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.