



Suelo Urbano No Consolidado

CTRA. ABETXUKO, Nº 1

P.P U.RC2.1

01013 Arriaga

ÁLAVA

Ref. 6079507

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Arriaga

CTRA. ABETXUKO, 1 P.P. U.RC2.1

Suelo urbano no consolidado formado por tres parcelas de uso residencial en el sector PERI-12, en el barrio de Abetxuko, Vitoria-Gasteiz.



Suelos

- ✓ Suelo urbano no consolidado de uso residencial formado por tres parcelas resultantes del Proyecto de Compensación PERI-12, en aplicación del Plan Especial de Reforma Interior nº.12 Abetxuko Residencial Suroeste.
- ✓ Respecto al sistema de gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa por compensación.
- ✓ El número de viviendas del sector se aumentó a 72 en 2010. Este cambio no se ha reflejado en una modificación de la reparcelación.
- ✓ Según consulta realizada al Técnico Municipal, será necesaria la actualización del Proyecto de Urbanización a la normativa actual.



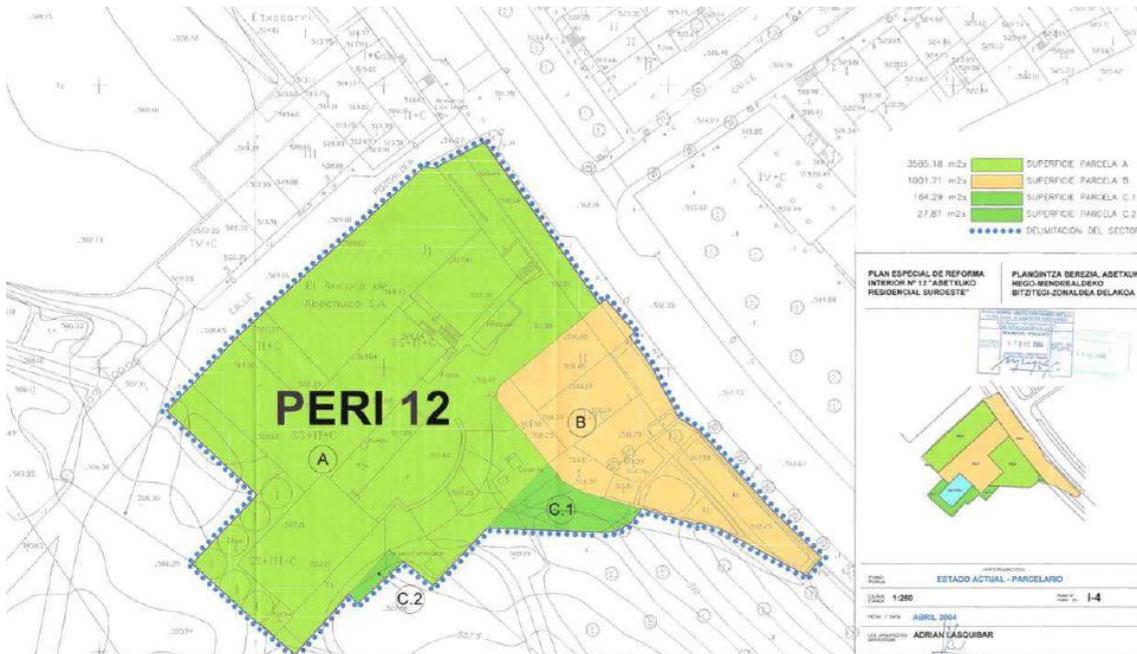
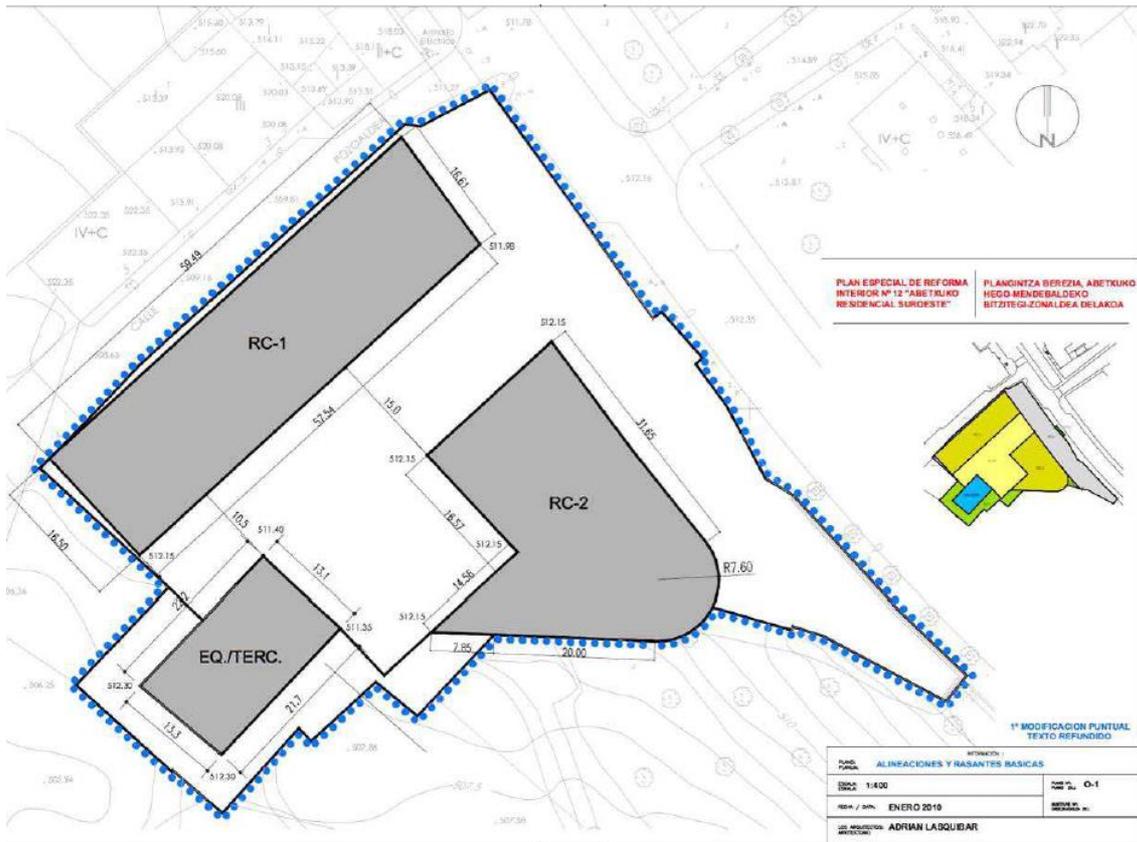
Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Dotacional, Terciario
- **Superficie parcelas:** 1.103 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.213 m²
- **Edif. Colectiva Tasada:** 2.062 m²
- **Edif. Colectiva Libre Concert:** 2.545 m²
- **Nº Viviendas Totales:** 49
- **Viv. Colectiva Tasada:** 21
- **Viv. Colectiva Libre Concert.:** 28
- **% Participación ámbito:** 70,28%
- **Proindiviso:** Sí
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** -

Parcela	Finca	Idufir	Ref. Catastral	Superficie	Edificabilidad
RC-1	40582	1008000869404	0043-0704-0000-0001-0001	284	1048
RC.21	40584	1008000869411	0043-0706-0000-0001-0001	476	2828
RC.22	40586	01008000869428	0043-0705-0000-0001-0001	344	1361

INDICADORES DE MERCADO

- › La oferta residencial en el área de Abetxuko se centra en la segunda mano sin proyectos de obra nueva de envergadura. El asking price de este tipo de publicaciones en la zona oscila entre los 2.000 y 2.400 €/m² con un parque de viviendas de entre 30 y 40 años.
- › En cuanto al alquiler, el porcentaje de viviendas alquiladas sobre el total es de un 10,5% en el área. El asking price de la zona está en 9,4 €/m/mes, sin que se perciba mucha diferencia entre barrios de la ciudad.



Atractiva ubicación

El activo se emplaza en la **Carretera de Abetxuco 1**, a la entrada del barrio homónimo, concejo al noroeste del municipio e integrado en el anillo verde de **Vitoria-Gasteiz** (253.083 hab. INE 2021).

La zona donde se ubican las parcelas está en proceso de desarrollo urbanístico y representa una ampliación del barrio de Abetxuko, linda con una zona urbana consolidada. El entorno tiene un grado de consolidación entre el 50% y el 75% y un desarrollo medio con carácter residencial. Las edificaciones tienen una antigüedad de 10 a 60 años. Se encuentra renovado alrededor del 25%. Las nuevas construcciones representan, aproximadamente, el 10% del total.

Vitoria-Gasteiz es una ciudad que presenta un aumento de la población en los últimos seis años del 13,2%, donde la renta media por hogar se estima en 34.645€/mes. La tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda se calcula en la zona en un 20,3% y el la tasa de alquiler en un 27,4%.

Comunicaciones



Junto a la **N-240** carretera nacional Tarragona-Bilbao y **A-1** o autovía del norte.



Líneas de **autobús interurbano**, **aeropuerto** de Vitoria Gasteiz, **tranvía** y **estación de tren** Vitoria Gasteiz.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Abetxuko Centro de Salud, Hospital Txagorritxu HUA.



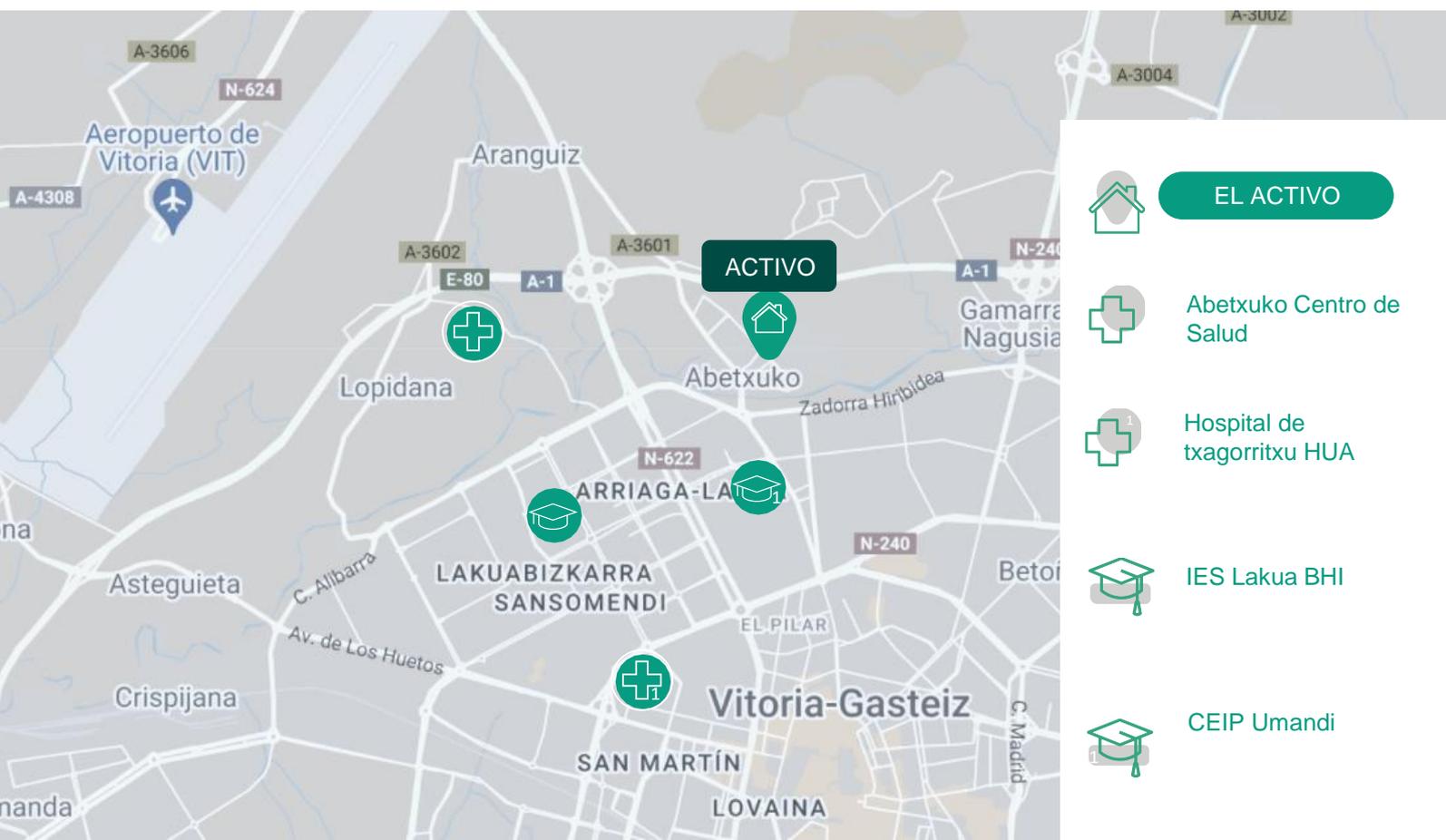
Educativo: CEIP Umandi, IES Lakua BHI.



Comercial: Centro comercial el Boulevard de Vitoria-Gasteiz, P.I.Betoño y Gamarra.



Zonas verdes: Parque de Garrama, Parque San Juan de Arriaga.



EL ACTIVO



Abetxuko Centro de Salud



Hospital de txagorritxu HUA



IES Lakua BHI



CEIP Umandi

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.