Suelo Residencial

STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N

31700 Baztán (Elizondo)

NAVARRA

Ref. 6080085

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Baztán (Elizondo)

STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N

Ocho parcelas de uso residencial ubicadas en la localidad de Elizondo perteneciente al municipio de Baztán, Navarra.

Suelos

- ✓ El activo lo componen ocho parcelas, de forma irregular, situadas en la periferia del núcleo urbano, en la localidad de Elizondo.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Baztán que clasifica las parcelas como suelo urbanizable sectorizado con uso predominante residencial incluidas dentro del sector AR.2.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se ha desarrollado por el sistema de Compensación habiéndose aprobado todo el planeamiento. Actualmente se están ejecutando las obras de urbanización.

Características Sector

Sup. Suelo:	38.303,00 m²
Sup. Edf. Total:	22.981,00 m²
Nº viviendas:	243

Características Especificas

Clasificación:	Urbanizable Sectorizado
Uso Predominante:	Res. Plurifamiliar
Uso compatible:	Terciario
Superficie parcelas:	1.354,00 m²
Edificabilidad Total:	3.519,00 m²
Edificabilidad Viv Libre:	1.320,00 m²
Edificabilidad Viv Protegida:	939,00 m²
Edificabilidad Terciario:	1.260,00 m²
Viviendas Libres:	13
Viviendas Protegidas:	9
% Participación ámbito:	11,09%
Proindiviso:	Si
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	A consultar

Datos Registrales

Ref. Catastral:	N/D
Finca registral:	Varias (A consultar cuadro)
IDUFIR:	Varias (A consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› Actualmente no existen promociones de **vivienda plurifamiliar** de **obra nueva** comercializándose en el municipio.

› Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta representa el 98% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios y el asking medio se sitúa en 2.580 €/m², con predominio de las viviendas con superficie entre 60 m² y 120 m².

› La **vivienda de protección oficial**, en régimen tasado y general para el municipio, establece un valor máximo legal de 1.344,80 €/m² útil y 1.165,49 €/m² útil, respectivamente.

› Respecto a **locales comerciales**, la oferta en venta representa el 64% del stock total, el asking medio es de 1.715 €/m², con predominio de locales con superficie entre 50 m² y 150 m².

ALQUILER

› La oferta en alquiler de **vivienda** representa el 2% del stock total anunciado. El asking medio se sitúa en 10,00 €/m²/mes.

› La oferta en alquiler de **locales comerciales** representa el 36% del stock total publicitado. El asking medio es de 10,86 €/m²/mes con predominio de locales.

Dirección	Ref. Catastral	Idufir	F.R.	USO	Proindiviso	Sup. suelo (m²)
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.S11	RC NO ASIGNADA	31014000579633	17627	PLURIFAMILIAR	57,50	308,00
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.SPS7	RC NO ASIGNADA	31014000579756	17639	PLURIFAMILIAR	100,00	171,00
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.S12	RC NO ASIGNADA	31014000579640	17628	PLURIFAMILIAR	100,00	522,00
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.S16	RC NO ASIGNADA	31014000579688	17632	PLURIFAMILIAR	100,00	185,00
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.SPS9	RC NO ASIGNADA	31014000579770	17641	PLURIFAMILIAR	13,80	29,00
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.RC6	RC NO ASIGNADA	31014000579831	17647	PLURIFAMILIAR	100,00	59,00
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.RC7	RC NO ASIGNADA	31014000579848	17648	PLURIFAMILIAR	33,98	47,00
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.RC9	RC NO ASIGNADA	31014000579862	17650	PLURIFAMILIAR	100,00	33,00

Dirección	Sup. Ed. total (m²)	Sup. Ed. Res. Libre (m²)	Sup. Ed. Res. Protegida (m²)	Sup. Ed. Terciario (m²)	Nº viv. Total	Nº viv. Libres	Nº viv. Protegidas
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.S11	1.007,00	-	587,00	420	6	-	6
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.SPS7	-	-	-	-	-	-	-
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.S12	1.740,00	1.320,00	-	420	13	13	0
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.S16	772,00	-	352,00	420	3	0	3
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.SPS9	-	-	-	-	-	-	-
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.RC6	-	-	-	-	-	-	-
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.RC7	-	-	-	-	-	-	-
STR. AREA DE REPARTO AR-2, N.S/N, P.PARC, U.RC9	-	-	-	-	-	-	-

Atractiva ubicación

El activo se localiza en Elizondo (7.863 hab. INE 2021) que es una localidad perteneciente al municipio de Baztán en Navarra.

Las parcelas se encuentran ubicadas dentro del sector STR. Área de Reparto AR-2, N.S/N, ubicado a la entrada del municipio desde la zona Oeste, en un entorno residencial con un grado de consolidación del 85% y una antigüedad media de las edificaciones de 40 años.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido estable, en +2%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +44% en el último quinquenio.

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; más de un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones

Cercano a la **N-121-B** une Oronoz-Mugaire con las Ventas de Dantxarinea, Urdax, junto a la frontera francesa.

Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro Salud Elizondo.

Educativo: CEIP: Baztán y Lecaroz. IES / BHI Elizondo.

Comercial: Comercio de conveniencia en los alrededores del activo.

Zonas verdes: Camino Cascada de Oinaska.

Galería de imágenes

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.