



Suelo Residencial

STR. UE, N.15, P.PARC, PO.R1, R2 y R3

**50410 Cuarte de Huerva
ZARAGOZA**

Ref. 6080454

 **Servihabitat**

Propiedad:

còralhomes

Oportunidad de inversión en Cuarte de Huerva

STR. UE, N.15, P.PARC, PO.R1, R2 y R3.

3 parcelas resultantes inscritas de uso residencial en el municipio zaragozano de Cuarte de Huerva.



Suelos

- ✓ Fincas de suelo urbano ubicadas en Cuarte de Huerva, municipio situado al sur de Zaragoza capital.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 2000 (según consta en el BOA nº 8 del 19 de enero de 2001)
- ✓ 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 finalización de la ejecución de las obras de urbanización.
- ✓ El uso predominante es el residencial con edificación abierta en bloque aislado o manzana cerrada. El uso compatible es el industrial.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Industrial
- **Superficie parcelas:** 7.600 m²
- **Edificabilidad Total:** 27.258 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 27.258 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 292
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** A consultar



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (A consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares muestra cinco promociones de obra nueva con un asking medio de 1780 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 96 %.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.710 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es inferior a la oferta en venta, se focaliza en superficies de entre 60 y 120 m² y representa el 4 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 6,80 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	% Parte Indivisa
STR. UE, N.15, P.PARC, PO.R1	2769341XM7026N0000GS	10914	50019000459102	100%
STR. UE-15, P.PARC, PO.R2	2769342XM7026N0000QS	10915	50019000459133	100%
STR. UE-15, P.PARC, PO.R3	2769343XM7026N0000PS	10916	50019000459140	100%

Dirección	Tipología Residencial	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Sup. Edif. Viv libre (m²)	Nº Viviendas Libres
STR. UE, N.15, P.PARC, PO.R1	PLURIFAMILIAR	2890	8678	8678	96
STR. UE-15, P.PARC, PO.R2	PLURIFAMILIAR	3669	14369	14369	149
STR. UE-15, P.PARC, PO.R3	PLURIFAMILIAR	1041	4211	4211	47

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Cuarte de Huerva** (13.773 hab. INE 2021), provincia de **Zaragoza**, comunidad autónoma de **Aragón**. Se ubica en la Comarca Central de Aragón ribereña al río Huerva, situada al sur de Zaragoza, ciudad con la que linda su término municipal al igual que con Cadrete.

La parcela se encuentra en **STR. UE, N.15, P.Parc, PO.R1, R2 y R3**, una zona residencial, destinada a primera residencia, rodeado de todo tipo de bienes y servicios, y cercan al barrio de Casablanca de la ciudad de Zaragoza.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido creciente, +7%. Las transacciones de viviendas pasaron de 140 transacciones/año en 2020 a 272 transacciones/año en 2021.

La provincia de Zaragoza, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 2.075 viviendas/año iniciadas y 1.364 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 **A-23** autovía Mudéjar de Sagunto a la frontera francesa y **N-330** Carretera de Alicante/Alacant a Francia por Zaragoza.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Cuarte de Huerva



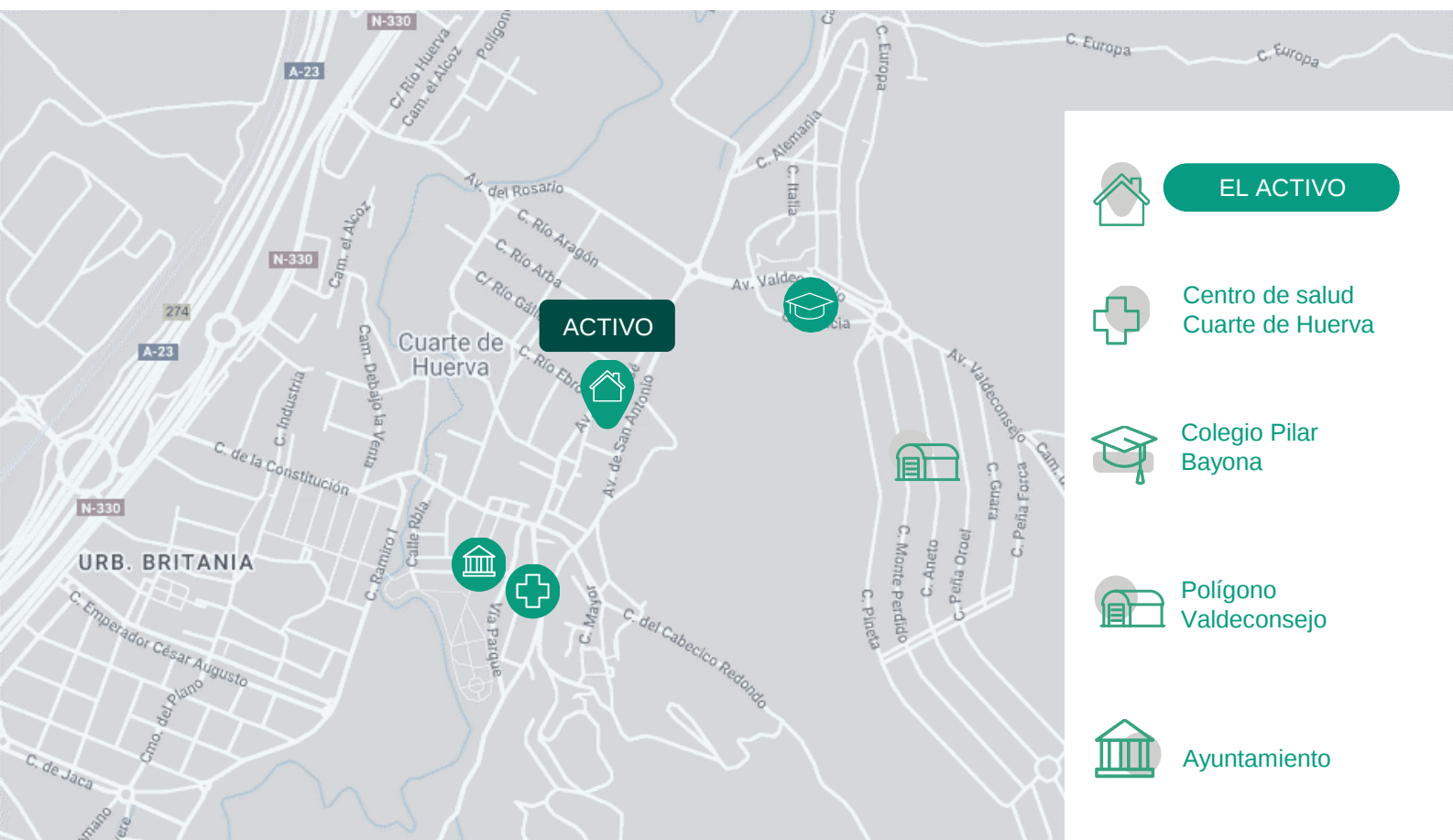
Educativo: Colegio Pilar Bayona. Colegio Público Foro Romano.



Comercial: Polígono Industrial Valdeconsejo. Comercio local repartido en el municipio.



Zonas verdes: Parques: de Britania y Municipal Cuarte de Huerva.



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.