



Edificio Residencial CL. AMAPOLA, N.38

50012 Zaragoza
ZARAGOZA

Ref. 6081824

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Zaragoza

CL. AMAPOLA, N.38

Conjunto residencial con obra de ejecución del 90% compuesto por viviendas, trasteros y plazas de aparcamiento en Zaragoza capital.



Edificio terminado



Características Específicas

Datos Registrales:

- ☐ Finca: Varias (Consultar Cuadro)
- ☐ Ref. Catastral: Varias (Consultar Cuadro)

- ✓ Promoción de nueve viviendas, nueve trasteros y 13 plazas de aparcamiento ubicadas en edificio residencial en manzana cerrada en el barrio de Valdefierro, el distrito de Oliver. La edificación tiene fachada a tres calles: calle Amapola nº 38, calle Azalea nº 18 y calle Azucena nº 45.
- ✓ El año de construcción es 2008 cuando se obtuvo la Licencia de Primera Ocupación.
- ✓ El edificio cuenta con planta baja y tres alturas sobre rasante y una planta bajo rasante. En la planta sótano bajo rasante están ubicadas las 13 plazas de aparcamiento. De las nueve viviendas, hay tres en planta primera; cuatro en la planta segunda y dos situadas en la tercera planta del edificio.

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	36%
➤ Superficie construida:	1080,45 m ²
➤ Superficie útil	- m ²
➤ Superficie S/R:	838,45 m ²
➤ Superficie B/R:	242 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB+3
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	2008
➤ N.º Viviendas:	9
➤ N.º Trasteros:	9
➤ N.º Plazas:	13
➤ Nº Locales:	0
➤ División Horizontal:	SI
➤ Licencia de primera ocupación:	NO
➤ Certificado final de Obra:	SI
➤ Estado:	A consultar
➤ Cargas:	A consultar

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **residencial colectivo**, muestra 5 promociones de obra nueva en la zona, con un asking medio de 2.185 €/m². La oferta en venta representa el 95% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. En segunda mano, destacan las viviendas entre 60 y 120 m² con un asking medio de 1.825 €/m².
- La oferta de **plazas de aparcamiento** oscila entre 9.000 y 21.000 €/plaza según ubicación y dimensiones.

ALQUILER

- En **residencial colectivo**, la oferta en renta es escasa, supone sólo el 5% del stock total, con un asking medio de 7,85 €/m²/mes.
- La oferta de **plazas de aparcamiento** oscila entre 55 y 80 €/plaza/mes, según ubicación y dimensiones.

Dirección	Tipología	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Construida (m²)	Sup. Útil (m²)
CL. AMAPOLA, N.38, E.1, P.1, PO.A	VIVIENDA	2721237XM7122B0027RM	75199	83,37	69,25
CL. AMAPOLA, N.38, E.1, P.2, PO.A	VIVIENDA	2721237XM7122B0029YW	75203	84,77	66,75
CL. AMAPOLA, N.38, P.2, PO.B	VIVIENDA	2721237XM7122B0030RM	75205	66,00	58,90
CL. AMAPOLA, N.38, P.S1, U.21	PLAZA	2721237XM7122B0021ZJ	75187	20,69	9,90
CL. AMAPOLA, N.38, P.S1, U.3	PLAZA	2721237XM7122B0003OT	75151	20,69	9,90
CL. AMAPOLA, N.38, P.S1, U.4	PLAZA	2721237XM7122B0004PY	75153	20,69	9,90
CL. AMAPOLA, N.38, P.S1, U.5	PLAZA	2721237XM7122B0005AU	75155	20,69	9,90
CL. AMAPOLA, N.38, P.S1, U.6	PLAZA	2721237XM7122B0006SI	75157	20,69	9,90
CL. AMAPOLA, N.38-40, P.S1, U.14	PLAZA	2721237XM7122B0014JD	75173	20,69	9,90
CL. AMAPOLA, N.38-40, P.S1, U.15	PLAZA	2721237XM7122B0015KF	75175	20,69	9,90
CL. AMAPOLA, N.38-40, P.S1, U.16	PLAZA	2721237XM7122B0016LG	75177	20,69	9,90
CL. AMAPOLA, N.38-40, P.S1, U.17	PLAZA	2721237XM7122B0017BH	75179	22,85	11,90
CL. AMAPOLA, N.38-40, P.S1, U.20	PLAZA	2721237XM7122B0020BH	75185	276	9,04
CL. AMAPOLA, N.38-40, P.S1, U.7	PLAZA	2721237XM7122B0007DO	75159	351	9,90
CL. AMAPOLA, N.38-40, P.S1, U.8	PLAZA	2721237XM7122B0008FP	75161	300	9,90
CL. AZALEA, N.18, E.3, P.2, PO.D	VIVIENDA	2721237XM7122B0036PY	75217	274	68,85
CL. AZALEA, N.18, E.3, P.3, PO.E	VIVIENDA	2721237XM7122B0039DO	75223	258	48,35
CL. AZALEA, N.18, P.1, PO.D	VIVIENDA	2721237XM7122B0034IR	75213	304	66,25
CL. AZALEA, N.18, P.2, PO.E	VIVIENDA	2721237XM7122B0037AU	75219	347	66,40
CL. AZALEA, N.18, P.3, PO.D	VIVIENDA	2721237XM7122B0038SI	75221	259	-
CL. AZALEA, N.18, P.S1, U.9	PLAZA	2721237XM7122B0009GA	75163	276	9,90
CL. AZUCENA, N.45, E.4, P.1, PO.G	VIVIENDA	2721237XM7122B0041SI	75227	258	70,90

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de Valdefierro, en el distrito de Oliver, municipio de **Zaragoza** (675.301 hab. INE 2021), en la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Está ubicado en la capital de Aragón, la quinta ciudad más poblada de España, cuya situación geográfica es un importante nudo logístico y de comunicaciones.

La vivienda se encuentra en **Cl. Amapola, N.38**, una zona residencial destinada a primera residencia, totalmente consolidada, al oeste de la ciudad de Zaragoza, rodeado de residenciales y pequeño comercio.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutra, +2%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas registraron un promedio de 5.843 viviendas/año.

La provincia de Zaragoza, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 1.692 viviendas/año iniciadas y 1.563 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 **N-125** carretera de acceso al aeropuerto de Zaragoza desde la ciudad y **A-2** autovía del Nordeste que comunica Madrid y Barcelona.



Línea 53 **de autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren Delicias**. **Aeropuerto** de Zaragoza.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centros de salud: Oliver, Miralbueno Garrapinillos y Valdefierro. Hospital de día Quirónsalud Zaragoza.



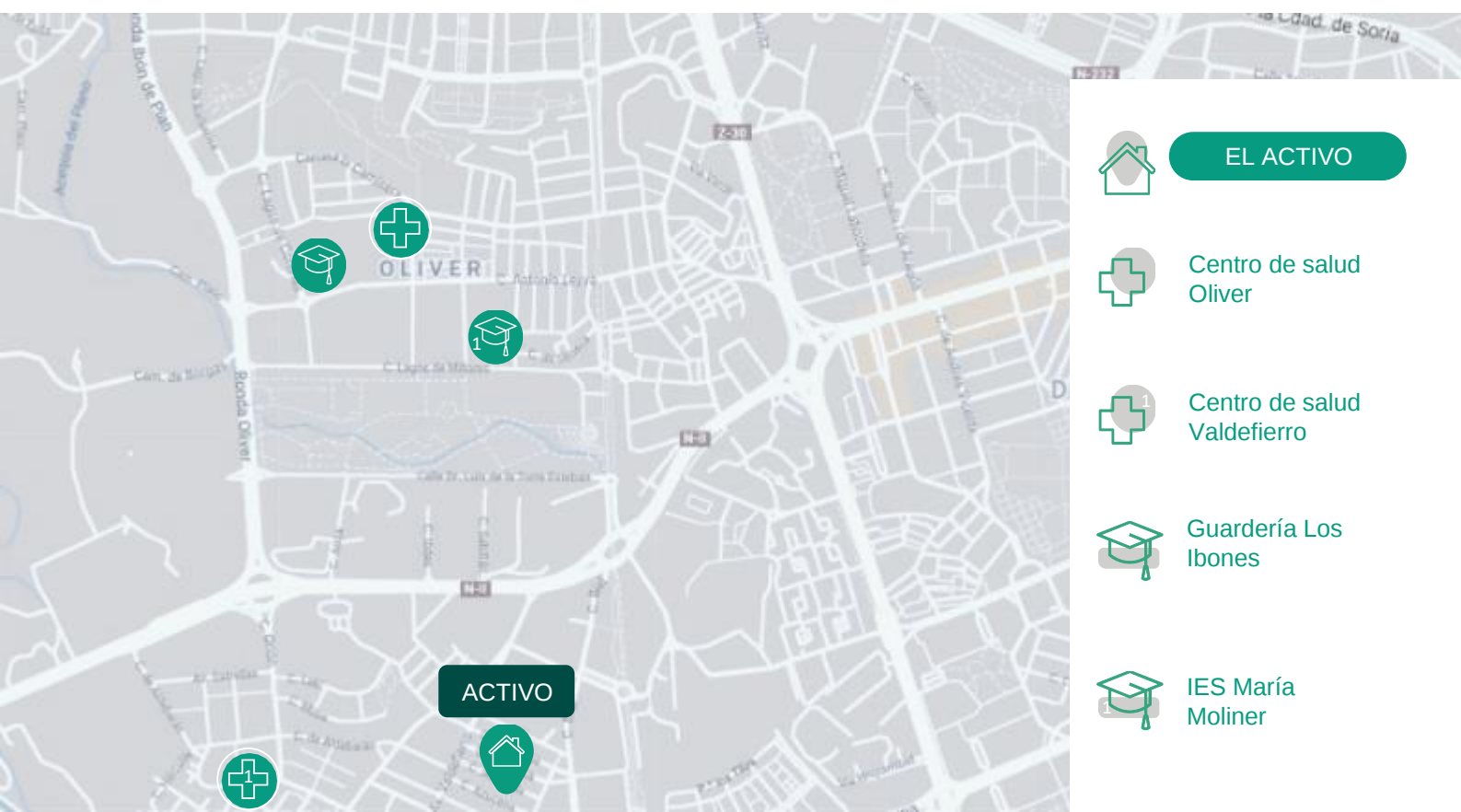
Educativo: Guardería Los Ibones. Colegio público Fernando el Católico. IES: María Moliner y Miralbueno. Centro público Integrado Río Sena.



Comercial: Centro comercial Augusta (SBA 62.447 m²). Pequeño comercio de proximidad.



Zonas verdes: Parques: Miralbueno, Oliver, del Oeste. Anillo verde Oliver. Marco de Vistabella.



EL ACTIVO



Centro de salud Oliver



Centro de salud Valdefierro



Guardería Los Ibones



IES María Moliner

ACTIVO

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.