



# Suelo Residencial

## CL. RONDA DEL FERROCARRIL S/N . P.PARC, Po.21B

**09200 Miranda de Ebro**  
**BURGOS**

Ref. 6082254

 **Servihabitat**

Propiedad:

**còralhomes**

# Oportunidad de inversión en Miranda de Ebro

## CL. RONDA DEL FERROCARRIL, S/N P.PARC, Po.21B

Promoción de dos parcelas resultantes inscritas de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio burgalés de Miranda de Ebro.



### Suelos

- ✓ El activo se compone de dos parcelas urbanas consolidadas de topografía llana, de forma rectangular y dimensiones aproximadas de 15,56 m de frente y 16 m de fondo la 20B y 36,68 m de frente y 16 m de fondo la 21B. Ubicadas en el municipio de Miranda de Ebro, provincia de Burgos.
- ✓ Según la última información disponible, los terrenos se rigen por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Miranda de Ebro de 2005 donde los clasifican como suelos urbanos consolidados incluidos en el APD-R.1 Plan Parcial SUE-R.1: Ronda del Ferrocarril.
- ✓ El uso característico es el residencial plurifamiliar en bloque aislado. Como usos compatibles son comercial, oficinas y equipamientos. Están prohibidos los restantes usos.
- ✓ Según las ordenanzas están permitidas las alturas de B+5 y la ocupación la definida por el fondo máximo edificable.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie suelo:** 394 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 2.212 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. libre:** 1.858 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 262 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 18
- **Viviendas Protegidas:** -
- **Proindiviso:** Parcela 20B 76,11%  
Parcela 21B 34,69%
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



### Datos Registrales

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

## 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 es de 1.176 €/m<sup>2</sup>, con predominio de las viviendas con superficie entre 60 m<sup>2</sup> y 120 m<sup>2</sup>.
- Respecto a **locales comerciales**, la oferta en venta representa el 68% del stock total publicitado, y el asking medio se sitúa en 754 €/m<sup>2</sup>, con predominio de locales con superficie entre 50 m<sup>2</sup> y 150 m<sup>2</sup>.

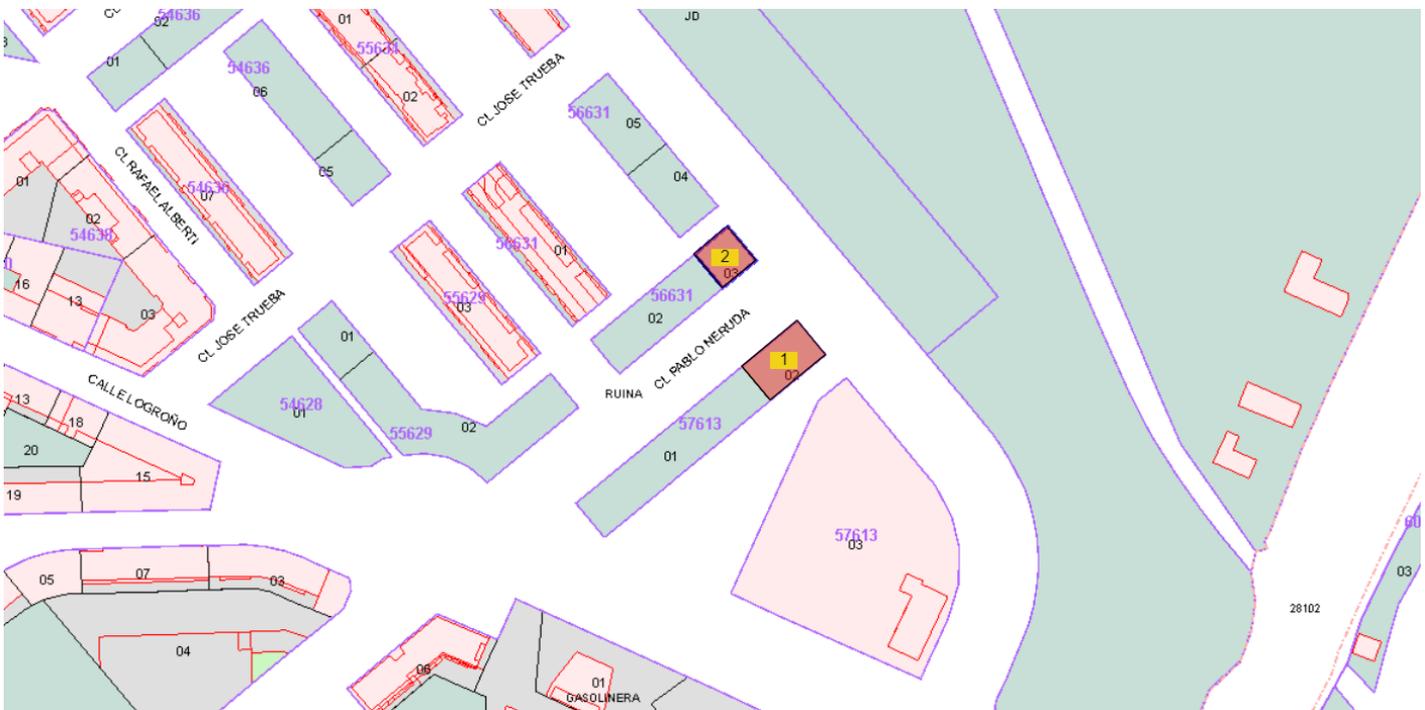
### ALQUILER

- La oferta en alquiler de **vivienda** representa el 2% del stock total anunciado. El asking medio es de 6,95 €/m<sup>2</sup>/mes con predominio de las viviendas con superficie entre 60 m<sup>2</sup> y 120 m<sup>2</sup>.
- La oferta en alquiler de **locales comerciales** representa el 32% del stock total anunciado. El asking medio es de 5,80 €/m<sup>2</sup>/mes con predominio de locales por encima de los 50 m<sup>2</sup>.

Dirección	Ref. Catastral	Idufir	F.R.	USO	Nº Viviendas	Proindiviso	Sup. suelo (m <sup>2</sup> )
Parcela 20B	5663103WN0256S0001ZU	09007001004878	48262	Residencial	8	76,11%	190
Parcela 21B	5761302WN0256S0001WU	09007001004892	48264	Residencial	10	34,69%	204

Dirección	Sup. Ed. Total (m <sup>2</sup> )	Sup. Ed. Res. Libre (m <sup>2</sup> )	Sup. Ed. Comercial (m <sup>2</sup> )	Nº viv. Total	Nº viv. Libres
Parcela 20B	962	838	124	8	8
Parcela 21B	1.158	1.020	138	10	10

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Miranda de Ebro** (35.528 hab. INE 2021), en la provincia de **Burgos**, comunidad autónoma de **Castilla y León**.

La parcela se encuentra en **Cl. Ronda del Ferrocarril, S/N, P.PARC, Po.21B** en un entorno residencial de nueva creación, ampliación del PR-1, próximo al Parque Antonio de Cabezón con edificaciones residenciales en manzana abierta, en una zona de escasa renovación debido a la escasa edad del parque urbano existente.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años es estable, 0%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del + 55% en el último quinquenio.

La provincia de Burgos, registró un incremento quinquenal del +32% y un promedio de 733 viviendas iniciadas libres/año y duplicó su producción de viviendas terminadas libres, con un promedio de 621 viviendas terminadas libres /año. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla y León se sitúa en 5,5; dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Proximo a la **A-1** o autovía del norte, carretera de Madrid a Burgos..



Líneas **de autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Miranda del Ebro.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centros de Salud: de Miranda Este y Oeste.



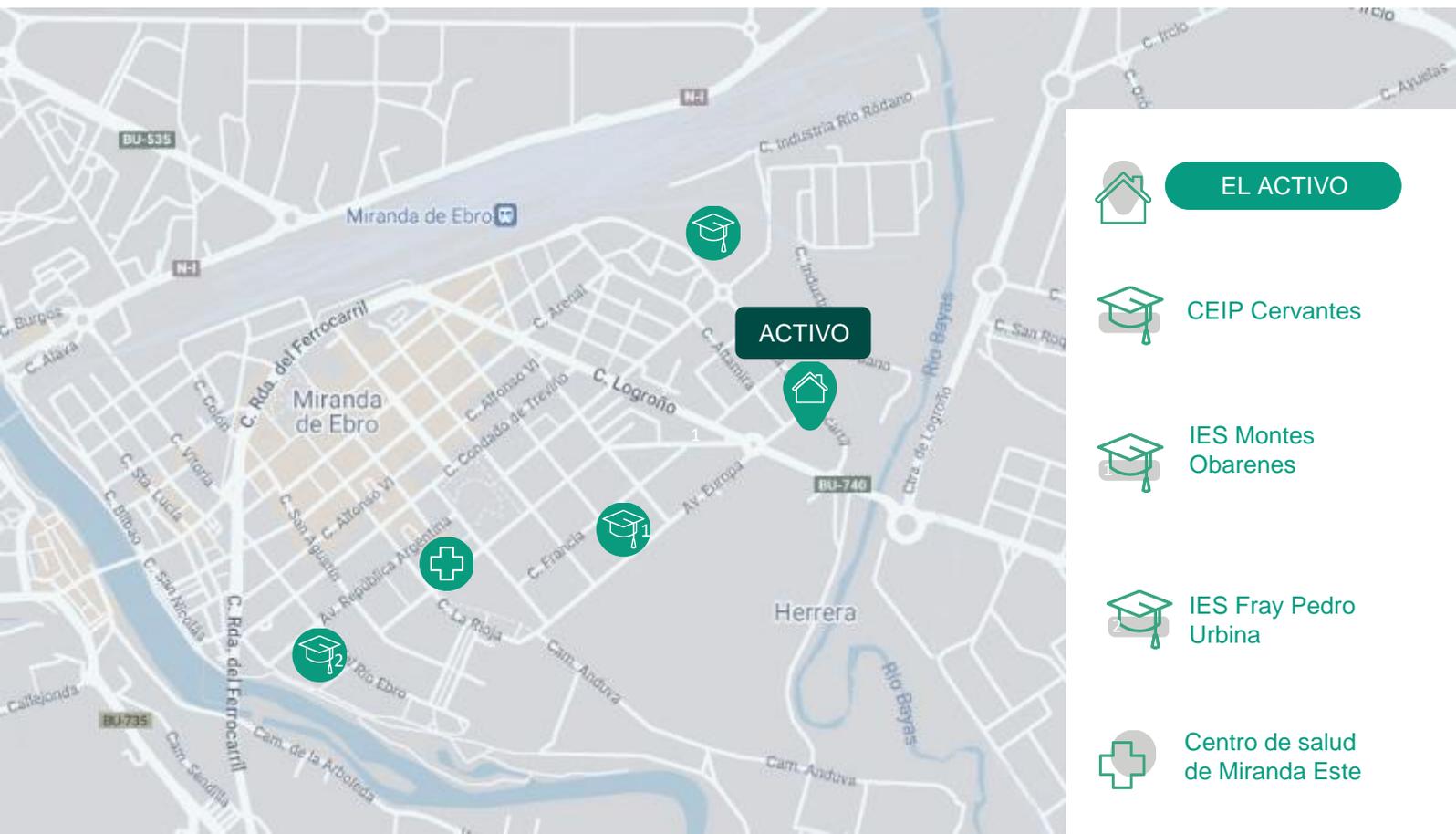
**Educativo:** CEIP: Cervantes y Príncipe de España. IES: Montes Obarenes y Fray Pedro Urbina.



**Comercial:** Pequeño comercio repartido por el municipio.



**Zonas verdes:** Paseo del Ferrocarril. Parques: Punto cero, Alcalde Emiliano Bajo y Batefuegos. Plaza Pablo Neruda.



EL ACTIVO



CEIP Cervantes



IES Montes Obarenes

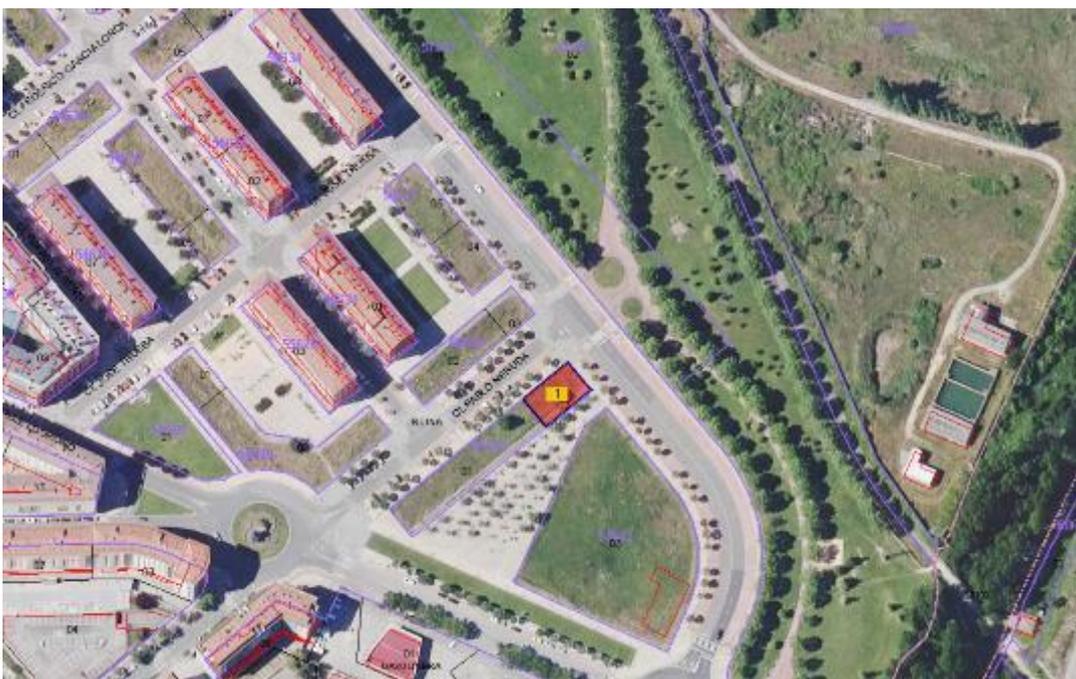


IES Fray Pedro Urbina



Centro de salud de Miranda Este

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.