



# Suelo Residencial STR. AREA 6, OESTE

26007 Logroño

LA RIOJA

Ref. 6082528

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Logroño

## STR. AREA 6, OESTE.

Tres fincas registrales en suelo urbanizable no sectorizado, ubicadas en un entorno de ensanche al oeste del municipio de Logroño.



### Suelos

- ✓ Tres fincas registrales conformando dos parcelas catastrales de forma irregular y topografía con suave pendiente.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan General Municipal de Logroño, aprobado definitivamente.
- ✓ En cuanto a la gestión urbanística, se da de forma privada por compensación. Quedan pendientes el Plan Parcial, Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
- ✓ Los parámetros de edificación son intensidad máxima 50 viviendas/Ha, con un aprovechamiento de 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/s. El tamaño mínimo del sector es de 15 Ha.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable no sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial mixto
- **Uso compatible:** Terciario Comercial
- **Superficie parcelas:** 35.723,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 15.942,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 7.595,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 8.347,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 77
- **Viviendas Protegidas:** 76
- **% Participación ámbito:** 3,11%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 1.140.309,00 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edif. Total:** 565.439,00 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** 5.438



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (ver cuadro)
- **Finca registral:** Varias (ver cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (ver cuadro)

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

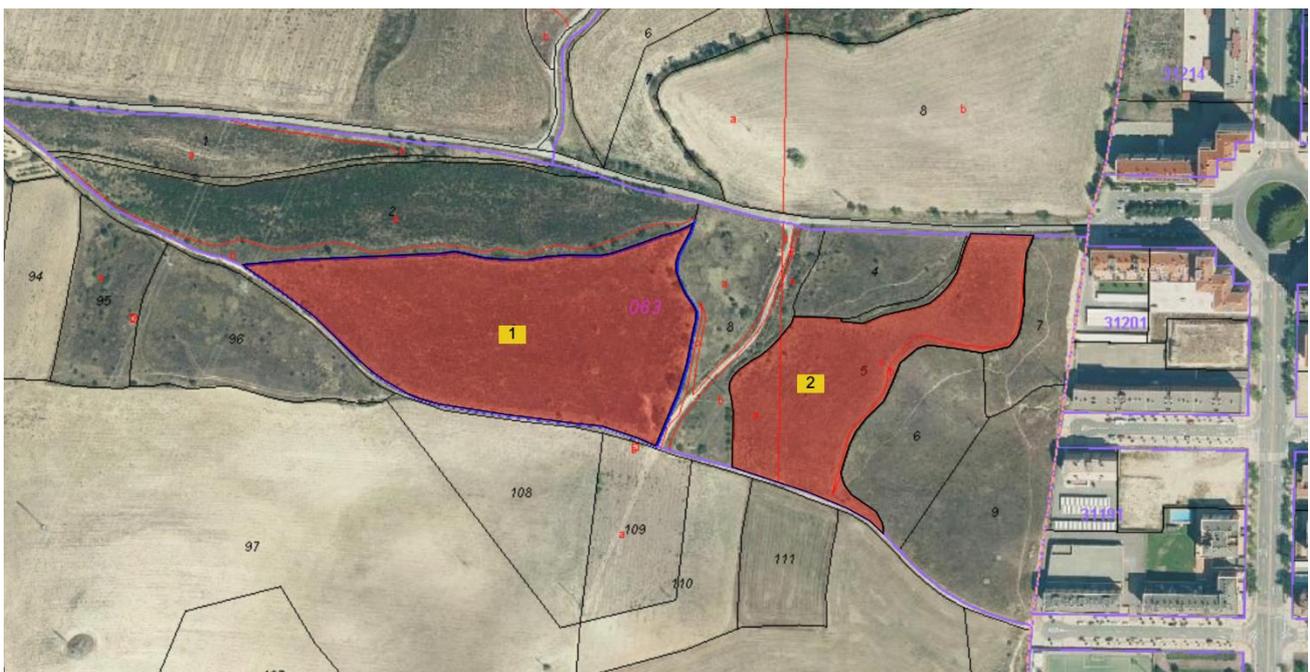
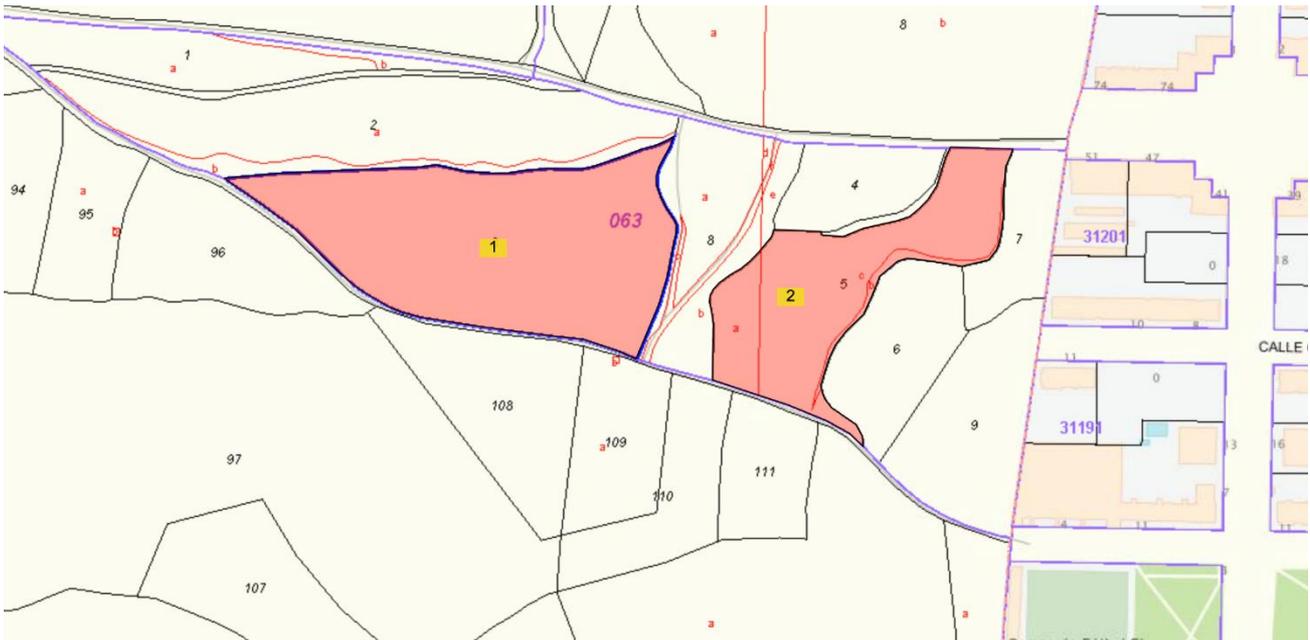
- La oferta de **plurifamiliares** tiene tres promociones de obra nueva en el municipio, con un asking medio que se sitúa entre 2.100 €/m<sup>2</sup> - 2.300 €/m<sup>2</sup>, destacando las superficies inferiores a 150 m<sup>2</sup>.
- Atendiendo a la oferta de segunda mano de vivienda plurifamiliar, el asking medio se sitúa entre 1.600 €/m<sup>2</sup> - 1.800 €/m<sup>2</sup>, destacando las superficies inferiores a 100 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta de **plurifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta, con superficies superiores a 100 m<sup>2</sup>.
- El asking medio es de entre 7,00 €/m<sup>2</sup>/mes - 9,00 €/m<sup>2</sup>/mes.

Finca registral	Ref. Catastral	Sup. Adoptada (m <sup>2</sup> )	IDUFIR	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Viviendas
32549	26900A063000030000AS	6.288,00	26009000425002	2.806,00	27
32551	26900A063000030000AS	16.768,00	26009000439191	7.483,00	72
32553	26900A063000050000AU	12.667,00	26009000567481	5.653,00	54

Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Logroño** (150.808 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia homónima, comunidad autónoma de **La Rioja**.

Los suelos se encuentran en **Str. Área 6, oeste**, una zona de ensanche al oeste del municipio, muy cercano al sector Valdegastea, con edificaciones en bloque abierto. El grado de consolidación del entorno cercano es del 80%, con una antigüedad media de 5 años.

Dentro de la comunidad, Logroño, es la capital y la localidad de mayor población, concentrando casi la mitad del total, así como su centro económico, cultural y de servicios.

El incremento quinquenal de viviendas transaccionadas, en el municipio, es de +2% viviendas/año, mostrando estabilidad con una ligera tendencia al alza.

La tasa de esfuerzo en la comunidad de La Rioja para la compra de una vivienda es del 18,20%.

## Comunicaciones



Cercano a la **A-13** entre Logroño y Navarra y la **LO-20** o autovía de circunvalación de Logroño.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos. Estación de **tren** Logroño.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Consultorio Médico Yagüe. Centro de Salud Espartero. Centro de Salud de Cascajos. Centro de Salud Labradores.



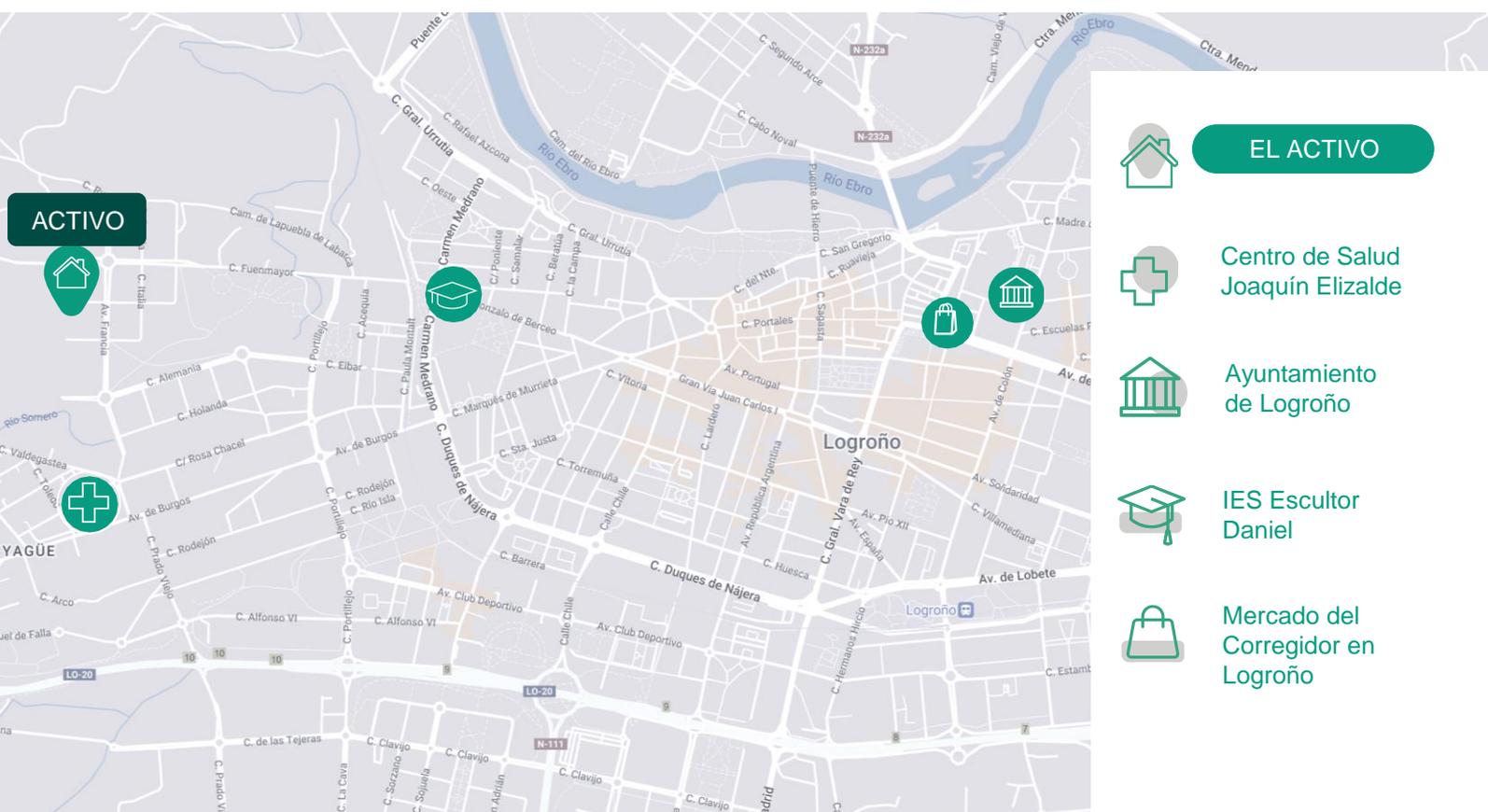
**Educativo:** IES Escultor Daniel. Universidad de La Rioja. Colegio Público Caballero de la Rosa.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del ayuntamiento de Logroño. Mercado del Corregidor en Logroño.



**Zonas verdes:** Parque Miguel Hernández. Parque Gallarza.



ACTIVO



EL ACTIVO



Centro de Salud Joaquín Elizalde



Ayuntamiento de Logroño



IES Escultor Daniel



Mercado del Corregidor en Logroño

# 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.