



Suelo Residencial CL. MERINDAD DE PAMPLONA

31240 Ayegui
NAVARRA

Ref. 6082717

 Servihabitat

Propiedad:

 còralhomes

Oportunidad de inversión en Ayegui

CL. MERINDAD DE PAMPLONA (ANTIGUO SECTOR 1)

El activo está compuesto por dos solares de uso residencial vivienda multifamiliar en el municipio navarro de Ayegui.



Suelos

- ✓ El activo proviene de la agrupación de parcelas resultantes de un ámbito con toda la tramitación urbanística finalizada y obras de urbanización recepcionadas y clasificados por el actual PGM como suelo urbano consolidado. Se corresponden con las manzanas 4 y 5 del Plan Parcial del Sector 1.
- ✓ La finca 3979, Manzana 4, con parcela de 1.164 m² de suelo, uso característico vivienda en bloque con superficie edificable 2.160,00 m² y comercial en planta baja de 310,00 m².
- ✓ La finca 3980 Manzana 5 con parcela de 1.110 m² de suelo, uso característico vivienda en bloque con superficie edificable 2.145,09 m² y comercial en planta baja de 350,00m².
- ✓ Respecto a las condiciones urbanísticas de la zona de ordenanza, establece como tipología edificatoria, vivienda libre en bloque y no computa la edificabilidad bajo rasante, estableciéndose como dotación mínima 2 plazas de garaje 1 cada 100m². Se establece un número de plantas: planta baja más dos alturas y ático, altura máxima de 12,80 metros.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Comercial, garajes
- **Superficie parcelas:** 2.274,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 4.965,09 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 4.305,09 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Edificabilidad Comercial:** 660,00 m²
- **Viviendas Libres:** 36
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso** No
- **Cargas urbanísticas:** No



Datos Registrales

- **Ref. Catastrales:** 310000000001614172IM
310000000001614175AE
- **Fincas registrales:** 3979 / 3980
- **IDUFIR:** 31001000537350 / 3024000294082

DESGLOSE

Denominación	Finca	Ref. Catastral	Sup. Registral
P. 4.1 - P4.2 - P4.3	3979	310000000001614172IM	1164
P. 5.1 - P5.2 - P5.3	3980	310000000001614175AE	1100

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de plurifamiliares no tiene oferta de obra nueva. La oferta de segunda mano representa el 95% del stock publicitado en páginas inmobiliarias. La oferta en función de la superficie esta muy diseminada, va desde 30 m² hasta 120m². El asking medio es de 1.000 €/m².

ALQUILER

- La oferta de plurifamiliares en alquiler es prácticamente inexistente y representa el 5% del stock anunciado. El asking asking medio está en 5,75 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Ayegui** (2.395 hab. INE 2020), en la Comunidad Floral de **Navarra**. Situado en el área metropolitana de Estella, en la comarca de Estella Oriental.

Se encuentra en la zona residencial destinado a primera residencia, por el cual cruza el Camino de Santiago. Destaca por la existencia del Monasterio de Irache, uno de los conjuntos monumentales más importantes de Navarra. Las transacciones de viviendas en el primer semestre de 2021, casi se han duplicado con un +45% respecto al mismo periodo del año anterior. Durante el último quinquenio la tendencia poblacional fue positiva, registrándose un +6%.

Navarra experimentó un incremento del +31% durante el primer semestre de 2021, en viviendas iniciadas libres y un +34% en viviendas terminadas, respecto al mismo periodo del año anterior. El esfuerzo de compra de vivienda en Navarra se sitúa en 6,1 un punto por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

■ Junto a la **NA-1110** carretera que une la NA-6004 (Galar) con la N-111 (Viana).

■ Líneas de **autobús urbano e interurbano parada**. Estación de **autobuses** de Ayegui.

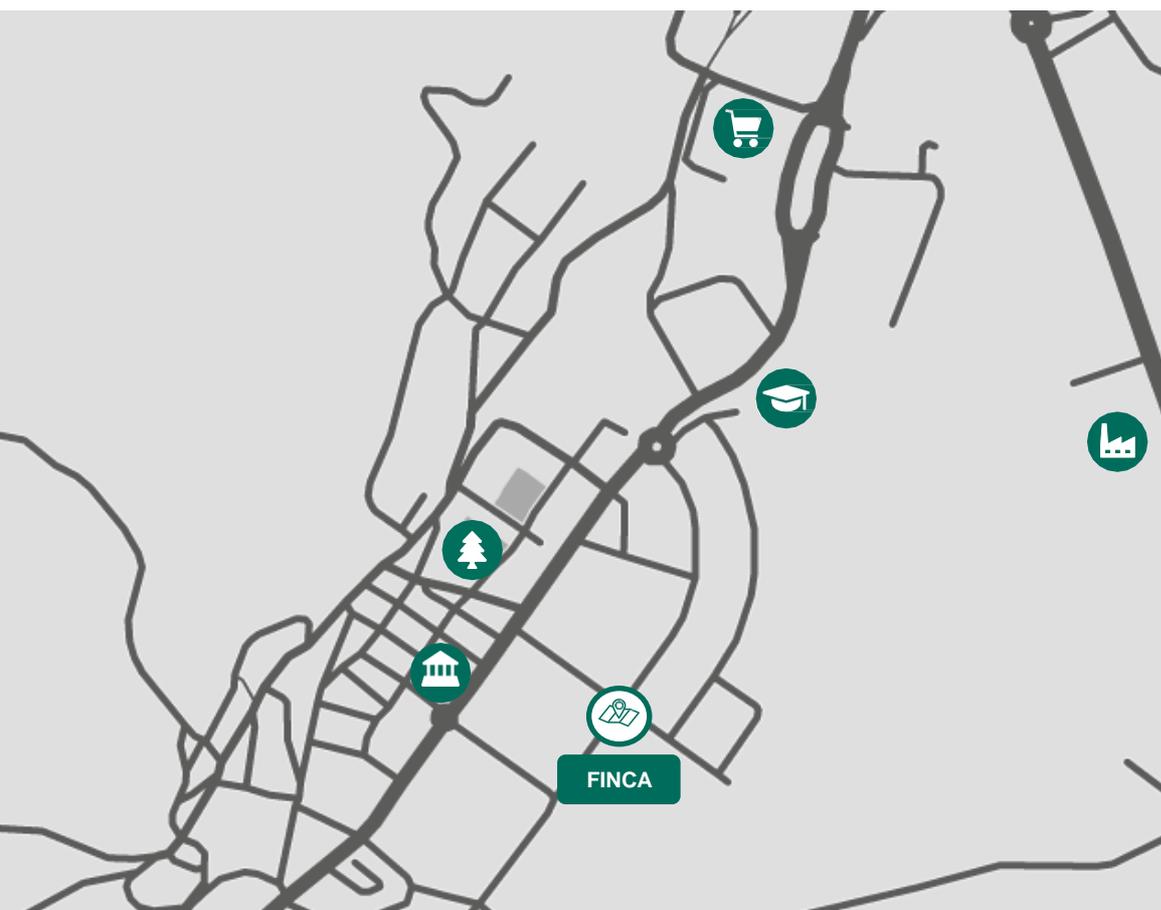
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Centro de Salud de Estella - Lizarrako Osasunetxea.

■ **Comercial:** Polígono industrial Merkatondoa.

■ **Educativo:** Colegio Mater Dei.

■ **Zonas verdes:** Plaza de los Porches. Parque infantil Calle Merinidad de Estela.



CL. MERINIDAD DE PAMPLONA, N.2, P.PARC



Ayuntamiento de Ayegui/Aiegi



Colegio Mater Dei



Polígono industrial Merkatondoa



Plaza de los Porches



Supermercado Alimentación

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.