



Suelo Residencial

AV. BULEVAR VEGAS DEL GUADIANA, N.3

06800 Mérida
BADAJOS

Ref. 6082838

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Mérida

AV. BULEVAR VEGAS DEL GUADIANA, N.3

37 parcelas resultantes de uso residencial colectivo libre y unifamiliar libre y protegido en el municipio pacense de Mérida.



Suelos

- ✓ Las fincas registrales de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial están ubicadas en una zona de expansión del municipio en fase de consolidación.
- ✓ Según la última información disponible, el activo está incluido en el Plan Parcial de Suelo Urbanizable Sectorizado SUP-NO-05/202 "Borde Noroeste Puente". Urb. "Las Abadías".
- ✓ Las parcelas están calificadas como uso residencial. Hay una parcela de uso residencial colectivo para la construcción de 116 viviendas; de uso residencial unifamiliar libre hay 22 parcelas y de uso residencial unifamiliar protegido hay 14 parcelas. Solo hay 4 referencias catastrales que agrupan las 37 fincas registrales.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 107.625 m²
- **Sup. Edf. Total:** 52.000 m²
- **Nº viviendas:** 562



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 12.771 m²
- **Edificabilidad Total:** 17.657 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 14.983 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 2.674 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 138
- **Viviendas Protegidas:** 14
- **% Participación ámbito:** 65,54%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **IDUFIR:** No disponible

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **colectiva** no presenta obra nueva. La oferta en venta representa el 92% del stock total anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 995€/m² y se focaliza en superficies inferiores a 120 m².
- La oferta de **unifamiliares** tampoco tiene obra nueva y representa el 81% del stock total. El asking medio es de 972 €/m² y se concentra en superficies superiores a 140 m².
- El valor máximo legal de **vivienda protegida** en la zona A para VPO de Régimen General es de 1.112,41 €/m² útil.

ALQUILER

- La oferta de **colectiva** representa tan solo el 6% del stock total, y se aglutina en superficies inferiores a 120 m² con un asking medio de 4,55 €/m²/mes
- La oferta de **unifamiliares** representa el 19% del stock total con un asking medio de 3,84 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Suelo (m ²)	Tipología
AV. BULEVAR VEGAS GUADIANA, N.3	9424303QD2192S0001IX	80468	6749	PLURIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-21	9424301QD2192S0001DX	80254	121	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-22	9424301QD2192S0001DX	80255	117	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-23	9424301QD2192S0001DX	80256	117	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-24	9424301QD2192S0001DX	80257	117	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-25	9424301QD2192S0001DX	80258	117	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-26	9424301QD2192S0001DX	80259	117	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-27	9424301QD2192S0001DX	80260	117	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-10	9525501QD2192N0001KF	80451	176	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-10	9525501QD2192N0001KF	80452	176	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-10	9525501QD2192N0001KF	80453	176	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-10	9525501QD2192N0001KF	80454	176	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.A.3.	9424301QD2192S0001DX	80261	117	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.	9425701QD2192N0001AF	80262	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.	9425701QD2192N0001AF	80263	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.	9425701QD2192N0001AF	80264	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.	9425701QD2192N0001AF	80265	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.	9425701QD2192N0001AF	80266	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.	9425701QD2192N0001AF	80267	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-10	9525501QD2192N0001KF	80455	176	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-10	9525501QD2192N0001KF	80456	176	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-10	9525501QD2192N0001KF	80457	176	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-10.	9525501QD2192N0001KF	80458	180	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-10.	9525501QD2192N0001KF	80459	189	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.10.10	9525501QD2192N0001KF	80460	197	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.10.11	9525501QD2192N0001KF	80461	206	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.	9425701QD2192N0001AF	80268	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.	9425701QD2192N0001AF	80269	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.9	9425701QD2192N0001AF	80270	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.1	9425701QD2192N0001AF	80271	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.1	9425701QD2192N0001AF	80272	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.	9425701QD2192N0001AF	80273	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.	9425701QD2192N0001AF	80274	172	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.10.1	9525501QD2192N0001KF	80462	215	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.10.1	9525501QD2192N0001KF	80463	223	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.10.1	9525501QD2192N0001KF	80464	232	UNIFAMILIAR
P.PARC, PO.B-3.1	9425701QD2192N0001AF	80275	172	UNIFAMILIAR

Dirección	Sup. Edificable (m²)	Sup. Edif. Libre (m²)	Sup. Edif. Protegida (m²)	Nº Viv. Libres	Nº Viv. Protegidas
AV. BULEVAR VEGAS GUADIANA, N.3	11635	11635		116	0
P.PARC, PO.B-21	121	121	0	1	0
P.PARC, PO.B-22	117	117	0	1	0
P.PARC, PO.B-23	117	117	0	1	0
P.PARC, PO.B-24	117	117	0	1	0
P.PARC, PO.B-25	117	117	0	1	0
P.PARC, PO.B-26	117	117	0	1	0
P.PARC, PO.B-27	117	117	0	1	0
P.PARC, PO.B-10	176	0	176	0	1
P.PARC, PO.B-10	176	0	176	0	1
P.PARC, PO.B-10	176	0	176	0	1
P.PARC, PO.B-10	176	0	176	0	1
P.PARC, PO.A.3.	117	117	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-10	176	0	176	0	1
P.PARC, PO.B-10	176	0	176	0	1
P.PARC, PO.B-10	176	0	176	0	1
P.PARC, PO.B-10.	180	0	180	0	1
P.PARC, PO.B-10.	189	0	189	0	1
P.PARC, PO.10.10	197	0	197	0	1
P.PARC, PO.10.11	206	0	206	0	1
P.PARC, PO.B-3.	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.9	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.1	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.1	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.B-3.	172	172	0	1	0
P.PARC, PO.10.1	215	0	215	0	1
P.PARC, PO.10.1	223	0	223	0	1
P.PARC, PO.10.1	232	0	232	0	1
P.PARC, PO.B-3.1	172	172	0	1	0

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Mérida** (59.424 hab. INE 2021), en la provincia de **Badajoz**, de la comunidad autónoma de **Extremadura**.

Las parcelas se encuentran en **Av. Bulevar Vegas del Guadiana, N.3**, encuentra en una zona residencial destinada a primera residencia, ubicadas en una zona de expansión del municipio en fase de consolidación.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, 0%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +37% con respecto del año previo.

La provincia de Badajoz durante el último quinquenio, se incrementaron en un +18% las viviendas libres iniciadas y un 21% la terminadas.

El esfuerzo de compra de vivienda en Extremadura se sitúa en 5,1 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **N-630** carretera que comunica Gijón con Sevilla y **A-5** autovía de Extremadura.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** de Mérida.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Mérida Norte. Hospital de Mérida.



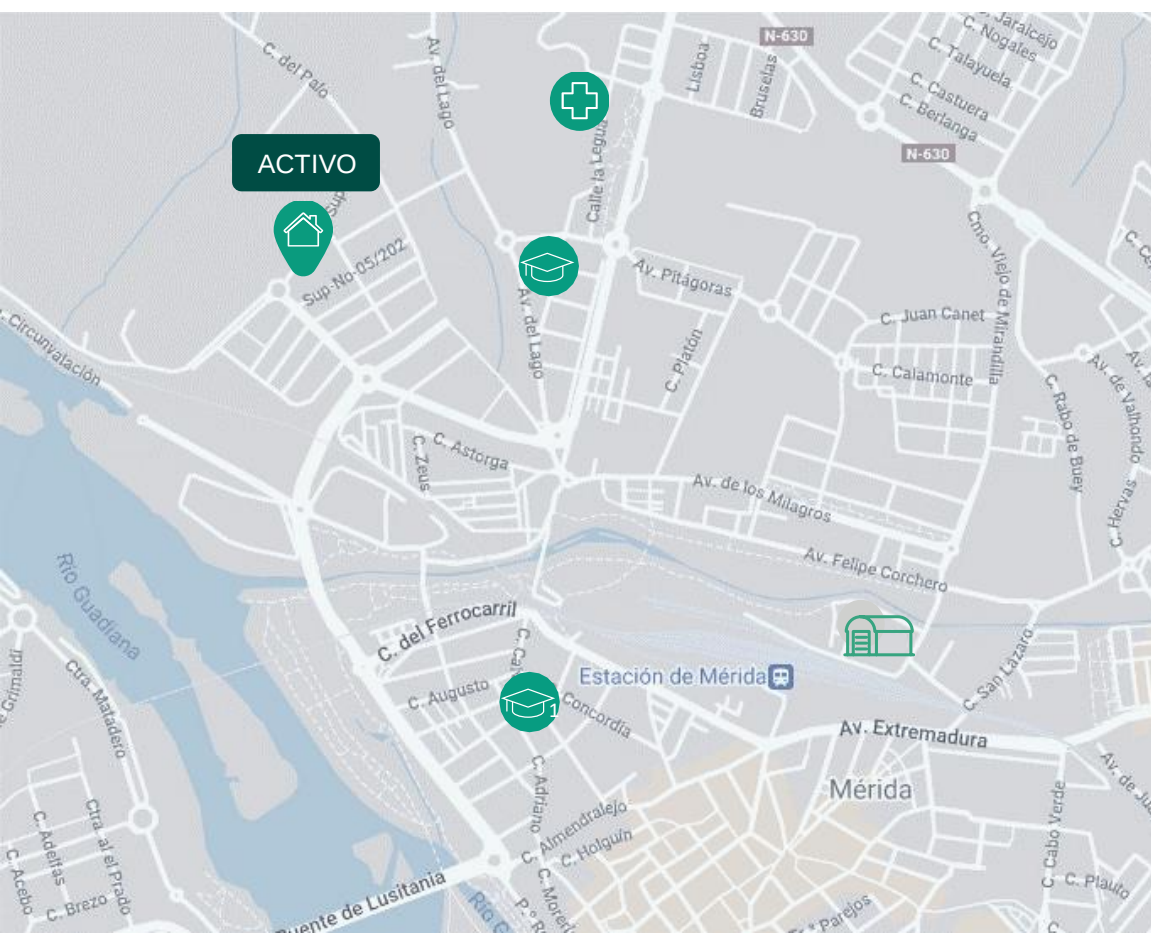
Educativo: CEIP: Ciudad de Mérida y Federico García Lorca.



Comercial: Comercio de Proximidad. Polígono Industrial Albarregas.



Zonas verdes: Parques: de La Isla y del Río Albarregas.



EL ACTIVO



Centro de salud Mérida Norte



CEIP Ciudad de Mérida



CEIP Federico García Lorca



Polígono Industrial Albarregas

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.