



Suelo Residencial PSO ARITZALDEA, N.1-3, P.PARC, U.657 y U.656

31100 Puente de la Reina/Gares
NAVARRA

Ref. 6083035

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Puente de la Reina/Gares

PSO ARITZALDEA, N.1-3, P.PARC, U.657 y U.656

Dos parcelas de suelo urbano no consolidado y uso residencial en el municipio de Puente de la Reina/Gares.



Suelos

- ✓ Promoción de dos parcelas de forma poligonal y topografía sin desniveles, ubicadas en el municipio de Puente de la Reina/Gares, Navarra.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan municipal de Puente de la Reina con fecha de aprobación definitiva de 28/05/2019.
- ✓ Los suelos están incluidos dentro de la Unidades de Ejecución 15JM y 16JM. Disponen de Proyecto de Reparcelación, aprobado el 01/04/11, estando pendiente de que se inscriban las parcelas resultantes, y del Proyecto de Urbanización, así como de la ejecución de la Urbanización.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario Comercial
- **Superficie parcelas:** 10.888,20 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.739,86 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 5.739,86 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 50
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 75,31%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 14.457 m²
- **Sup. Edif. Total:** 8.468 m²
- **Nº viviendas:** 75



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 02-0656-01-001
02-0657-01-001
- **Finca registral:** 4612-7079
- **IDUFIR:** 31012000959196
31012001471697

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **viviendas plurifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio ni en municipios cercanos.
- La oferta de **segunda mano** tiene un asking medio de precio de 1.300 – 1.500 €/m² con superficies inferiores a 120 m².

ALQUILER

- La oferta de **plurifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta, y se encuentra en municipios vecinos al nuestro, con superficies inferiores a 100 m². El asking medio es de 7 - 9 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Puente de la Reina** (2.920 hab. INE 2021), perteneciente a la merindad de **Pamplona**, comunidad autónoma de **Navarra**. Se ubica en la comarca de Puente de la Reina, valle de Valdizalbe.

Las parcelas se encuentran en **PSO ARITZALDEA, N.1-3, P.PARC, U.657 y U.656**, una zona situada al norte del casco urbano de la población, próximo a zonas deportivas y al colegio público y dentro de la trama urbana de la localidad. En el entorno conviven bloques de vivienda de diversa antigüedad con viviendas unifamiliares. El grado de consolidación del mismo se puede considerar medio.

La tendencia poblacional del municipio en el último año registró datos ascendentes en un +4%. La tasa de esfuerzo en la provincia para la compra de una vivienda es del 19,10%.

Comunicaciones



Junto a la **A-12** una Pamplona con Burgos, y carreteras de carácter local que comunican con los municipios vecinos.



Líneas de **autobuses interurbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Puente la Reina.



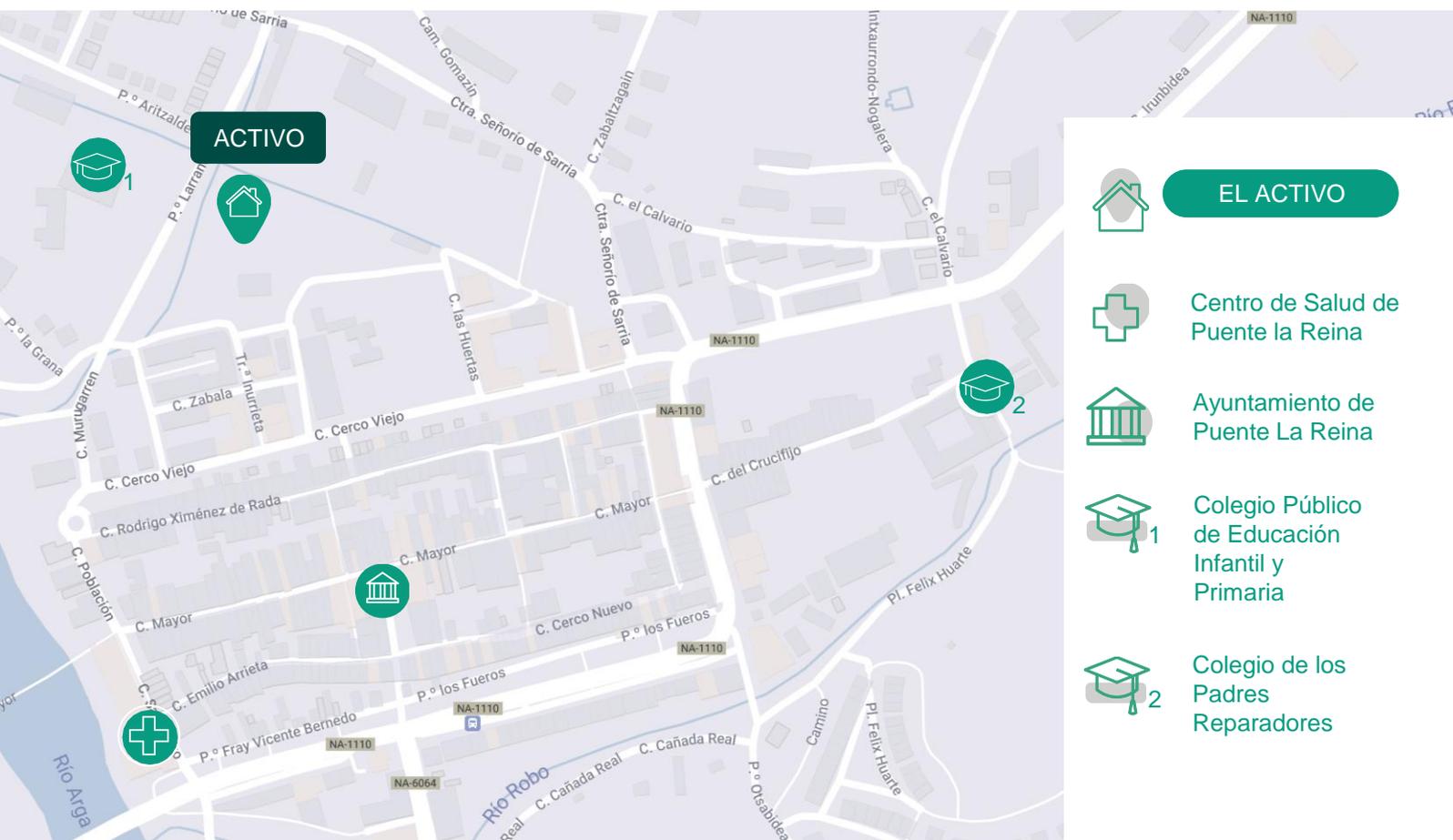
Educativo: Colegio Público de Educación Infantil y Primaria. Colegio de los Padres Reparadores.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Puente la Reina.



Zonas verdes: Mirador de Puente la Reina. Orillas Río Arga. Parque de Calistenia.



EL 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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.