



Suelo Residencial

STR. 89/3 ARCOSUR

50012 Zaragoza
ZARAGOZA

Ref. 6087938

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Zaragoza

STR. 89/3 ARCOSUR,

Promoción de dos parcelas inscritas de uso residencial plurifamiliar y terciario - comercial en ARCOSUR, en la ciudad de Zaragoza.



Suelos

- ✓ Las parcelas E13-1, E28, C41- 4, E1 y E83 están situadas en el Área SUZ 89/3 (Arcosur) del PGOU de Zaragoza y sus sucesivas modificaciones.
- ✓ Se trata de suelo urbanizable cuenta con proyecto de reparcelación modificado con aprobación definitiva 13/07/201. Actualmente se encuentra en fase de ejecución de las obras de urbanización.
- ✓ A nivel de gestión urbanística, cuenta con Junta de Compensación desde 2005. Las parcelas en comercialización se encuentran en diferentes estados de urbanización (A consultar Cuadro).



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial Plurifamiliar
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	5.792,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	17.193,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	13.440,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad Ter. comercial:	3.771,22 m ²
➤ Viviendas Libres:	128
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra edificación	0%



Características Sector

- **Superficie Bruta Sector:** A consultar
- **Superficie Edificable:** A consultar
- **Total Viviendas:** A consultar



Datos Registrales

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



Dirección

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR
STR. 89/3 ARCOSUR, C.41.4	9803104XM6190D0001JE	77650	50025000812120
STR. S89/3 - ARCOSUR, P.PARC, Po.E1	0404101XM7100C0001WH	19548	50025000812595

Dirección

Tipología Residencial

Sup. Suelo (m²)

Edificabilidad (m²)

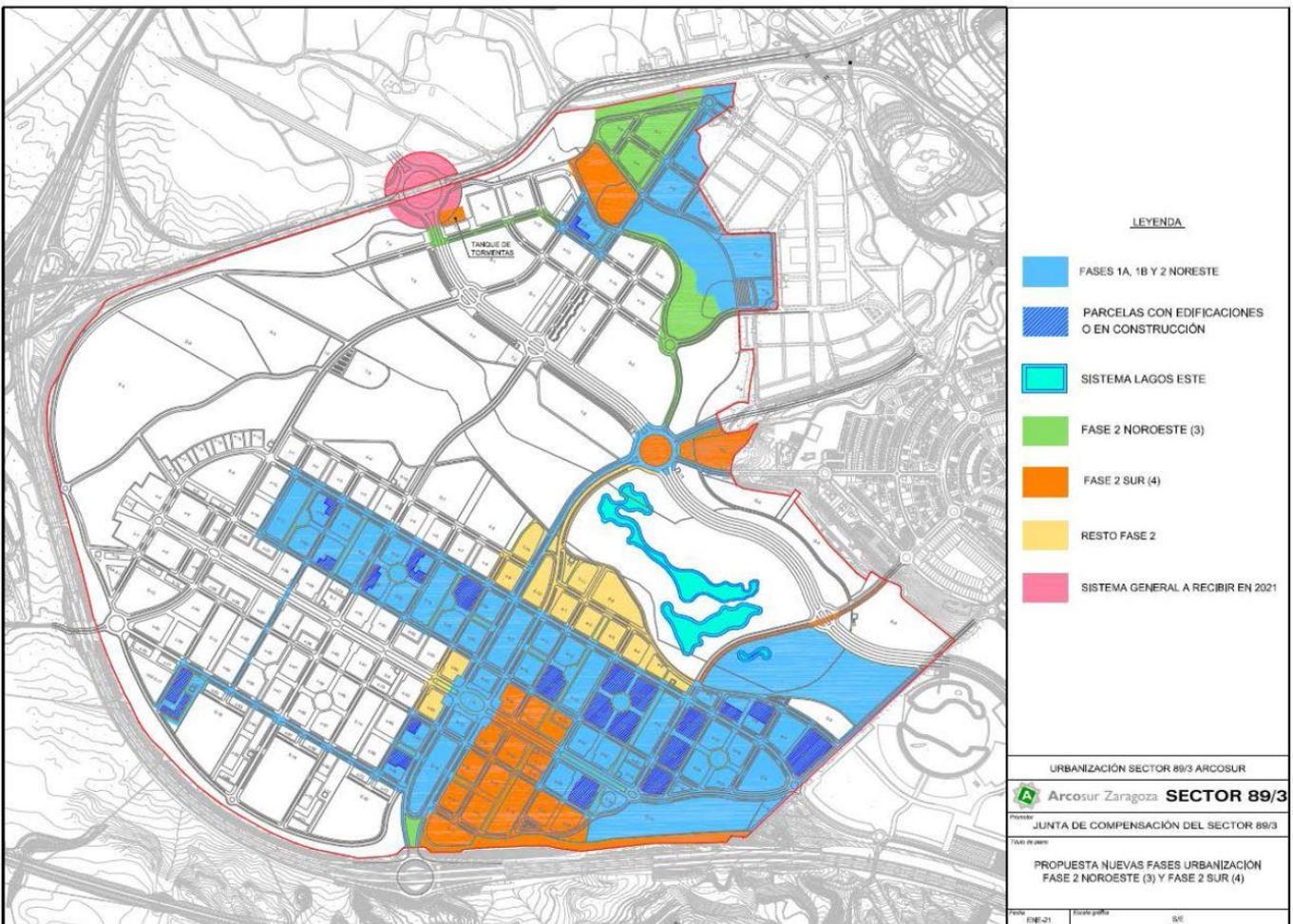
Edif. Residencial (m²)

Edif. Comercial (m²)

Nº Viviendas

Dirección	Tipología Residencial	Sup. Suelo (m²)	Edificabilidad (m²)	Edif. Residencial (m²)	Edif. Comercial (m²)	Nº Viviendas
STR. 89/3 ARCOSUR, C.41.4	Plurifamiliar	992	3.780,00	3.780	-	36
STR. S89/3 - ARCOSUR, P.PARC, Po.E1	Plurifamiliar	4.800	13.413,00	9.660	3.771,22	92

Fases de urbanización



Plan de ordenación



- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA
- Nº IDENTIFICACIÓN PARCELA AREA NOROCCIDENTE
- Nº IDENTIFICACIÓN PARCELA AREA OCCIDENTE
- Nº IDENTIFICACIÓN PARCELA AREA CENTRO
- Nº IDENTIFICACIÓN PARCELA AREA ORIENTE
- EDIFICACIÓN DE USOS TERCIARIOS / COMERCIAL (T)
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO (E)
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (D)
- EQUIPAMIENTO SOCIAL (S)
- VIVIENDA AUTÓNOMA ALQUILER (VA)
- SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS (I)
- SISTEMA LOCAL VIARIO (SV)
- SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (SL)
- SISTEMA GENERAL (MARIO + ESPACIO LIBRE)
- DOMINIO PÚBLICO ESPECIAL: VIA PECUARIA

Plano de ORDENACIÓN
ZONIFICACIÓN
 PLANTA GENERAL
 Escala
 1:10.000
PLAN PARCIAL DE ORDEN.
SECTOR 89/3
 ORLA SURESTE DE ZARAGOZA
MODIFICACIÓN 2
 APROBACIÓN DEFINITIVA
 10/10/2014

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de **Arcosur**, municipio y ciudad de **Zaragoza** (681.877 hab. INE 2020) capital de la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma de **Aragón**.

Se encuentra en una zona residencial destinada a primera residencia, cercano al Canal Imperial de Aragón. La tendencia poblacional, en comparación con el año anterior aumentó ligeramente variando en un +3%. Durante el primer semestre de 2021 las transacciones de viviendas aumentaron un+60%, respecto la mismo periodo del año anterior.

En la provincia de Zaragoza, en los últimos 5 años, las viviendas iniciadas alcanzan un promedio de 2.065, y las viviendas terminadas aumentaron en un promedio de 1.364. El esfuerzo inmobiliario para la adquisición de vivienda, en las Aragón se sitúa en 5,2, varias décimas por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **N-330** carretera de Alicante a Francia por Zaragoza, **Z-40** o autovía de circunvalación y **A-2** autovía del nordeste.
- Líneas 59 de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Casco antiguo y Delicias de Zaragoza.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centros de salud: Valdespartera, Valdefierro y Casa Blanca. Hospitales: de día Quironsalud Zaragoza y General de la Defensa.
- **Comercial:** Centro comercial Plaza Imperial (SBA 132.000 m²).
- **Educativo:** CPI Arcosur. IES Valdespartera. C. Público Zaragoza Sur y Rosales del Canal.
- **Zonas verdes:** Lagos Penélope Cruz. Parques: La Razón, el Conocimiento y Félix de Azara.



-  STR. 89 ARCOSUR.
-  Parque del Conocimiento
-  Lagos Penélope Cruz
-  CPI Arcosur
-  Ferial de Zaragoza
-  C.C. Imperial Plaza

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.