



# Suelo comercial STR. 3 MONTE DE CUARTE

50410 Cuarte de Huerva  
ZARAGOZA

Ref. 6095485

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Cuarte de Huerva

## POLÍGONO SECTOR- 3 “MONTE DE CUARTE”

9 parcelas resultantes inscritas de suelo urbanizable sectorizado de uso terciario comercial en el municipio zaragozano de Cuarte de Huerva.



### Suelos

- ✓ Las parcelas de suelo urbanizable sectorizado de uso prestación de servicios al público están situadas en un nuevo sector urbano en la periferia del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGO de Cuarte de Huerva. El Plan Parcial del Sector S-3 “Monte de Cuarte” que lo desarrolla, cuenta con aprobación definitiva.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se ha desarrollado por el sistema de compensación. Tanto el proyecto de reparcelación como el de urbanización cuentan con aprobación definitiva, estando pendiente la ejecución de las obras de urbanización.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbanizable sectorizado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Comercial
➤ <b>Uso compatible:</b>	Educación, Ocio, salud
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	19.101 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	11.356 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	0 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	0 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Otros Usos:</b>	11.356 m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	0
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	0
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	8,14%
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	0 %



### Características Sector

➤ <b>Sup. Suelo:</b>	344.497 m <sup>2</sup>
➤ <b>Sup. Edf. Total:</b>	155.000 m <sup>2</sup>
➤ <b>Nº viviendas:</b>	-



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	Varias (A Consultar cuadro)
➤ <b>Finca registral:</b>	Varias (A Consultar cuadro)
➤ <b>IDUFIR:</b>	Varias (A Consultar cuadro)

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

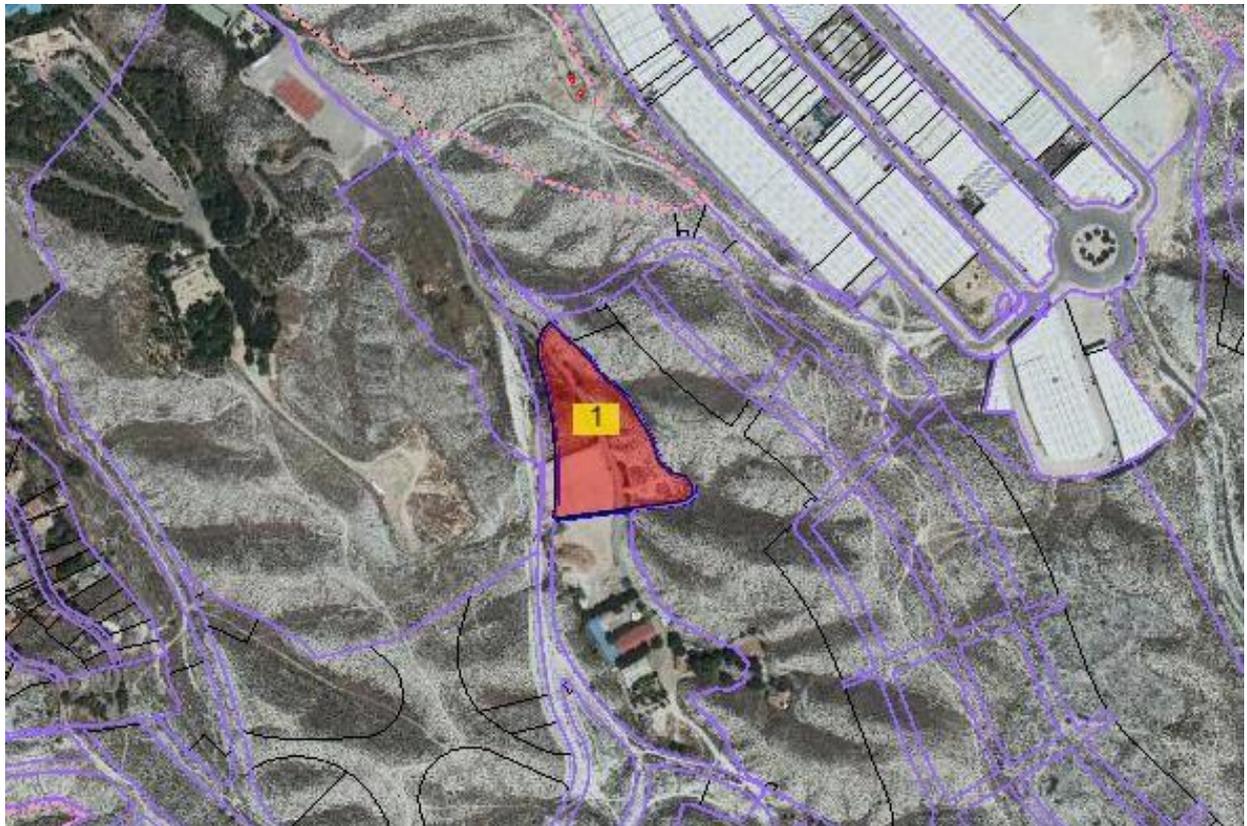
- › La oferta de locales comerciales en el municipio representa el 58% del stock total anunciado en portales inmobiliarios y las superficies ofertadas más numerosas son las superiores a 100 m<sup>2</sup>.
- › La oferta de locales comerciales tiene un asking medio de 600 €/m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta de locales comerciales en alquiler es similar a la oferta en venta y supone el 42% del stock total. Las superficies de los locales se concentran, también, en las superiores a 100 m<sup>2</sup>.
- › La oferta de locales comerciales tiene un asking medio de 6,34 €/m<sup>2</sup>/mes

Dirección	Ref. Catastral	F. Registral	IDUFIR	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Edificable (m <sup>2</sup> )
P.PARC, PO.29	3257901XM7035N0000WX	9539	50019000418598	11.094	11.356
P.PARC, PO.40	3257901XM7035N0000WX	9541	50019000418734	798	0
P.PARC, PO.41	3257901XM7035N0000WX	9542	50019000418741	1.185	0
P.PARC, PO.42	3257901XM7035N0000WX	9543	50019000418758	192	0
P.PARC, PO.43	3257901XM7035N0000WX	9544	50019000418765	5.554	0
P.PARC, PO.44	3257901XM7035N0000WX	9545	50019000418772	44	0
P.PARC, PO.45	3257901XM7035N0000WX	9546	50019000418789	44	0
P.PARC, PO.46	3257901XM7035N0000WX	9547	50019000418796	150	0
P.PARC, PO.47	3257901XM7035N0000WX	9548	50019000418802	40	0

Plano Catastral



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Cuarte de Huerva** (13.773 hab. INE 2021), provincia de **Zaragoza**, comunidad autónoma de **Aragón**. Se ubica en la Comarca Central de Aragón ribereña al río Huerva, situada al sur de Zaragoza, ciudad con la que linda su término municipal al igual que con Cadrete.

La tendencia poblacional, del municipio, en los últimos cinco años, ha sido creciente, +7%.

La parcela se encuentra en **Polígono Sector- 3 "Monte de Cuarte"**, una zona residencial, destinada a primera residencia, rodeado de todo tipo de bienes y servicios, rodeado de diversos polígonos industriales, el más cercano es el de Valdeconsejo.

El municipio de Cuarte de Huerva registro un promedio de 1.504 empresas/año de 2017 a 2021, mostrando una evolución muy positiva del +2%.

Las empresas dedicadas al sector del comercio, transporte y hostelería registraron un promedio de 567 empresas del sector comercial/año, (2017 - 2021) lo que supone un 38% de las empresas totales.

## Comunicaciones



Junto a la **A-23** autovía Mudéjar de Sagunto a la frontera francesa y **N-330** Carretera de Alicante/Alacant a Francia por Zaragoza.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud Cuarte de Huerva



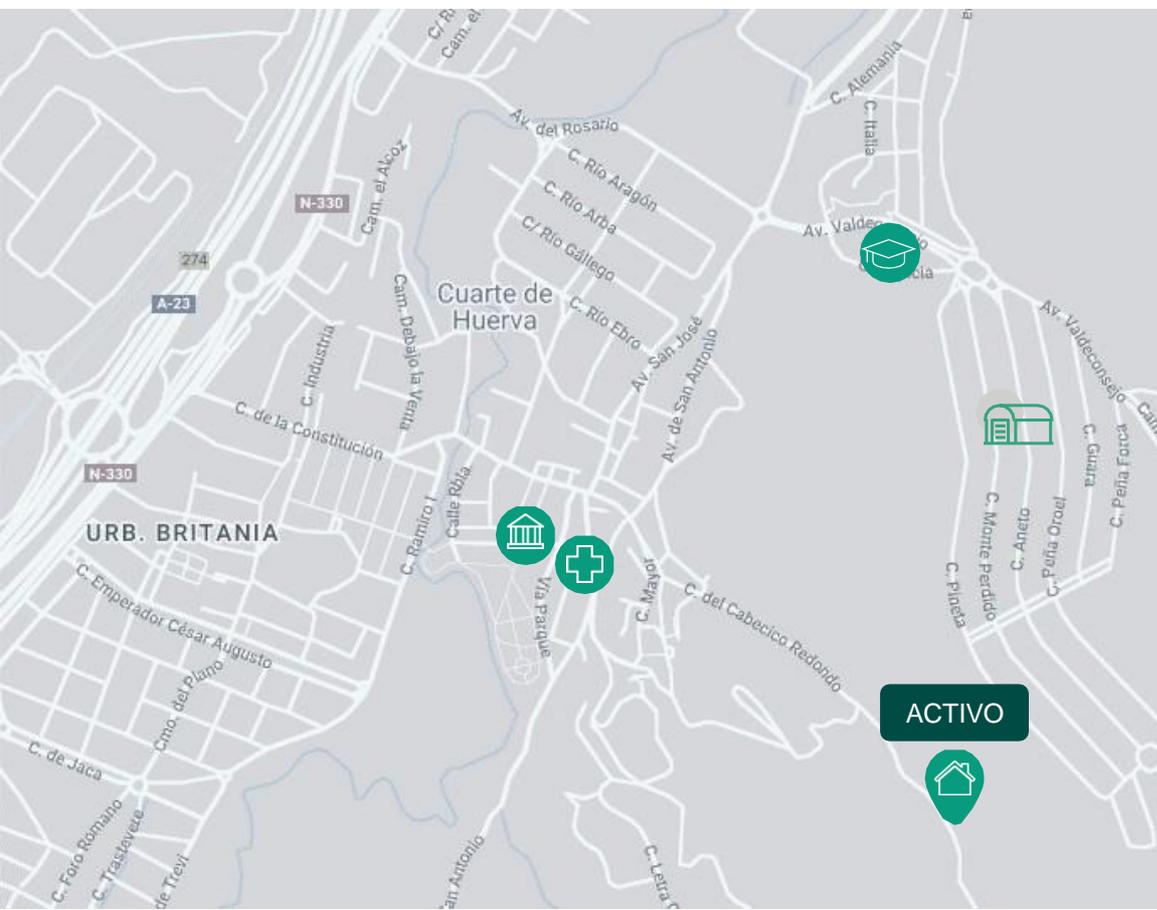
**Educativo:** Colegio Pilar Bayona. Colegio Público Foro Romano.



**Comercial:** Polígonos Industriales: Ralenco, Alcoz Alto y Valdeconsejo.



**Zonas verdes:** Parques: de Britania y Municipal Cuarte de Huerva.



**EL ACTIVO**



Centro de salud Cuarte de Huerva



Colegio Pilar Bayona



Polígono Valdeconsejo



Ayuntamiento

**ACTIVO**

# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://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.