



Suelo Residencial SECTOR 26 OLARRAIN Y SANTA LUCÍA

20400 Tolosa
GIPUZKOA

Ref. 6125135

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Tolosa

SECTOR 26 'OLARRAIN' Y SANTA LUCÍA

Dos parcelas de suelo urbanizable sectorizado con uso residencial, ubicados en un sector en desarrollo al sur del municipio de Tolosa.



Suelos

- ✓ Las parcelas conforman un único Ambito de Actuación Integrada, formada por el Ambito Urbanístico 26 Olarrain y el ámbito Urbanístico 2.Santa Lucia. Equipamiento General, con un único Programa de Actuación Urbanizadora. En el ámbito de Santa Lucía, no se determinan condiciones de edificación ya que los terrenos del área serán de cesión a la administración.
- ✓ El Área Olarrain tiene una superficie total de 33.108,83 m² y el Área Santa Lucía es de 14.684,00 m².
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran incluidas en Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, aprobado definitivamente el 03/03/2009.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas:** 15.469,67 m²
- **Edificabilidad Total:** 27.200,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.400,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 11.767,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 10.000,00 m²
- **Viviendas Libres:** N/D
- **Viviendas Protegidas:** N/D
- **% Participación ámbito:** 41,48
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 47.793,00 m²
- **Sup. Edif. Total:** 44.000,00 m²
- **Nº viviendas:** N/D



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varios (ver tabla)
- **Finca registral:** Varios (ver tabla)
- **IDUFIR:** Varios (ver tabla)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **plurifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio. En cuanto a la oferta de segunda mano, destacan superficies inferiores a 100 m².
- El asking medio se sitúa en 2.300 €/m² - 2.500 €/m².

ALQUILER

- La oferta de **plurifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta, con superficies superiores a 150 m².
- El asking medio es de 6,00 €/m²/mes - 8,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Tolosa** (19.795 habitantes según INE en 2021), situado en la parte central de la comarca de Tolosaldea, perteneciente a la provincia de **Gipuzkoa**, comunidad autónoma de **País Vasco**.

La parcela se encuentra en **Sector 26 Olarrain y Santa Lucía**, una zona llamada Venta Aundi, de nuevo desarrollo al sur del área urbana, concretamente entre el ferrocarril de RENFE y el río Oria. El grado de consolidación de la zona, así como la antigüedad es escasa al tratarse de una zona nueva.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 2%.

Las transacciones inmobiliarias del municipio el último año fueron 264, representando un aumento del 35% en el último quinquenio.

Comunicaciones



Junto a la **A-1** o Carretera del Norte, que conecta Madrid con Burgos, Vitoria y San Sebastián, pasando por Tolosa.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos. Estación de **tren** Tolosa.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Ambulatorio Nuestra Señora Izaskun. Ibarraiko Osasun Zentroa. Hospital Izaskun.



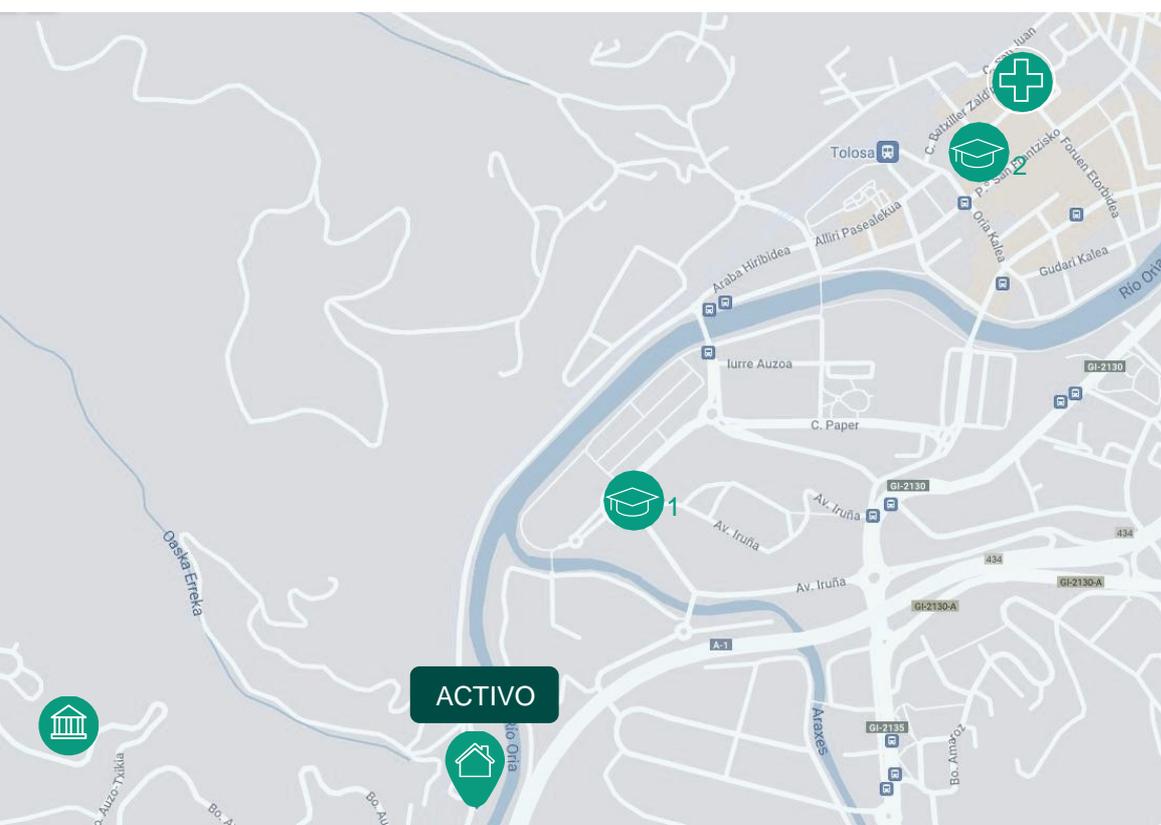
Educativo: Herrikide ikastetxea HH-LH. Laskorain Ikastola Usabal etxea. Laskorain Ikastola Sakramentinoak.-



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del ayuntamiento de Tolosa.



Zonas verdes: Zabalarreta Park. Plaza Agaramundu. Elozegi Parkea.



EL ACTIVO



Ambulatorio Nuestra Señora Izaskun



Ayuntamiento de Tolosa



Laskorain Ikastola Usabal etxea



Herrikide ikastetxea HH-LH

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.