



Suelo Residencial SECTOR 57 PERUTXENE SAGASTI, N. S/N

20100 Errenteria
GIPUZKOA

Ref. 6125207

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Errenteria

SECTOR 57 PERUTXENE SAGASTI, N. S/N

Promoción de seis parcelas urbanizables junto al núcleo de San Sebastián, pertenecientes al municipio de Errenteria.



Suelos

- ✓ Parcelas aportadas de suelo urbanizable sectorizado ubicadas en la población de Errenteria junto al núcleo de San Sebastián. Se encuentran dentro de la llamada área metropolitana de San Sebastián.
- ✓ Según la última información urbanística, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria, y se acoge a las modificaciones puntuales del mismo. Sector 57 "Perutxene Sagasti.
- ✓ La normativa indica un desarrollo de vivienda de VPO en régimen general y tasado, además, vivienda libre en bloque y unifamiliar.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	97.429,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	35.210,50 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	1.408,50 m ²
➤ Edificabilidad Viv libre:	20.940,00 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	0 m ²
➤ Viviendas Libres:	184
➤ Viviendas Protegidas:	126
➤ % Participación ámbito:	30%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	190.245 m ²
➤ Sup. Edif. Total:	117.368,00 m ²
➤ Nº viviendas:	310



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A Consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (A Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

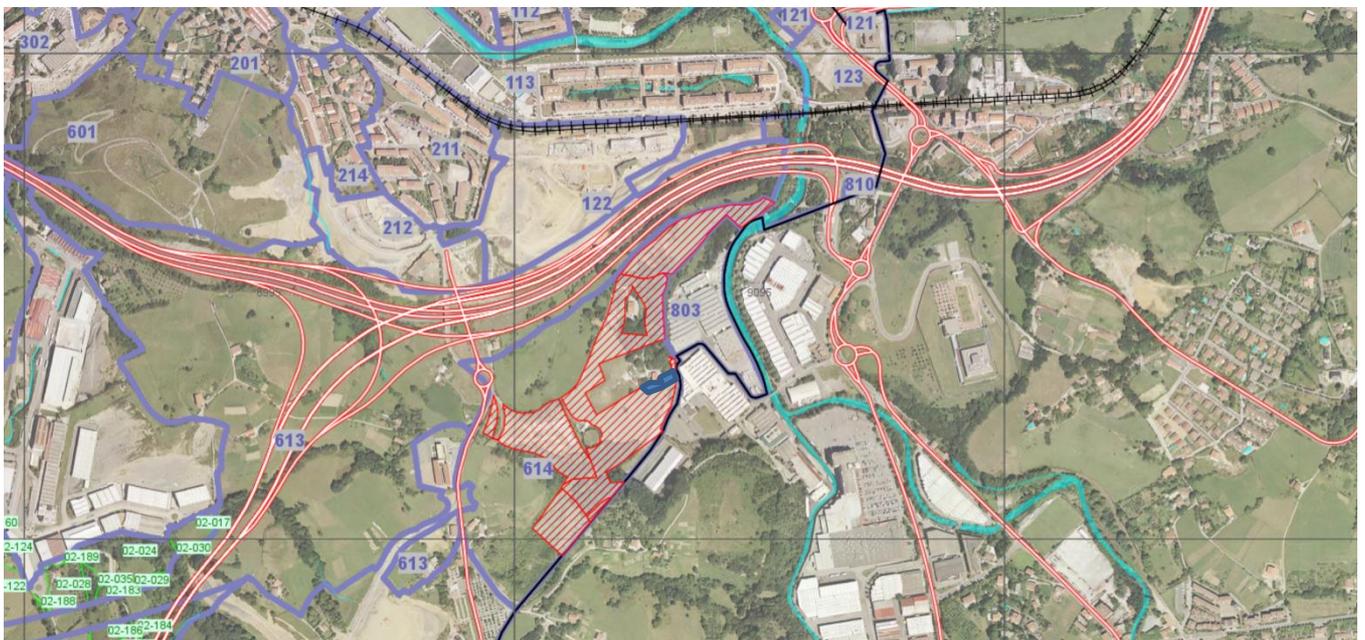
- La oferta de viviendas **plurifamiliares** muestra alguna promoción de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 15 % del stock total publicado en portales inmobiliarios. El asking medio es de entre 3.500 – 4.200 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m².
- La oferta de viviendas **plurifamiliares** de segunda mano representa el 98 % del stock total publicitado en portales inmobiliarios. Tiene un asking medio de 2.600 - 3.000 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 110 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta, 3 % del stock total. Se focaliza en superficies de entre 60 y 120 m², con un asking medio de 9 - 11 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Registral (m ²)	IDUFIR	Edificabilidad (m ² t)	Viviendas
Parcela 9	9095021	29700	990,00	20009000448816	1.654,00	12
Parcela 10	9095020	29699	681,00	20009000448809	5.770,67	65 V.P.O
Parcela 2	9095036	29789	17.016,00	20009000450680	6.000,00	50
Parcela 3	9095013	29697	46.378,00	20009000448779	4.521,00	37
Parcela 8	9095025	410	22.728,00	20009000070529	-	-
Parcela 5	9095016	29983	8.451,00	20009000455050	-	-

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Errenteria** (39.219 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Guipúzcoa**, comunidad autónoma a del **País Vasco**. Pertenece a la comarca de San Sebastián.

La parcela se encuentra en **SECTOR 57 PERUTXENE SAGASTI, N. S/N**, una zona residencial con un nivel de infraestructuras medio que con esta actuación urbanística se elevará considerablemente.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años registro datos neutrales, 0%. El promedio interanual de viviendas transaccionadas, en la población, es de 94 viviendas/año.

La provincia de Guipúzcoa, registró un promedio de 230 viviendas iniciadas libres/año, del año anterior y 98 viviendas terminadas libres/año. La tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda es del 8,6% y la del alquiler del 20%.

Comunicaciones



Junto a la **GI-20, AP-8 y AP-1**, todas vía de comunicación importantes para el área de San Sebastián.



Líneas de **autobús interurbano y urbano. Tren Lezo-Errenteria.**

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Ambulatorio de Iztietia. Ambulatorio Larzabal. Beraun Centro de Salud.



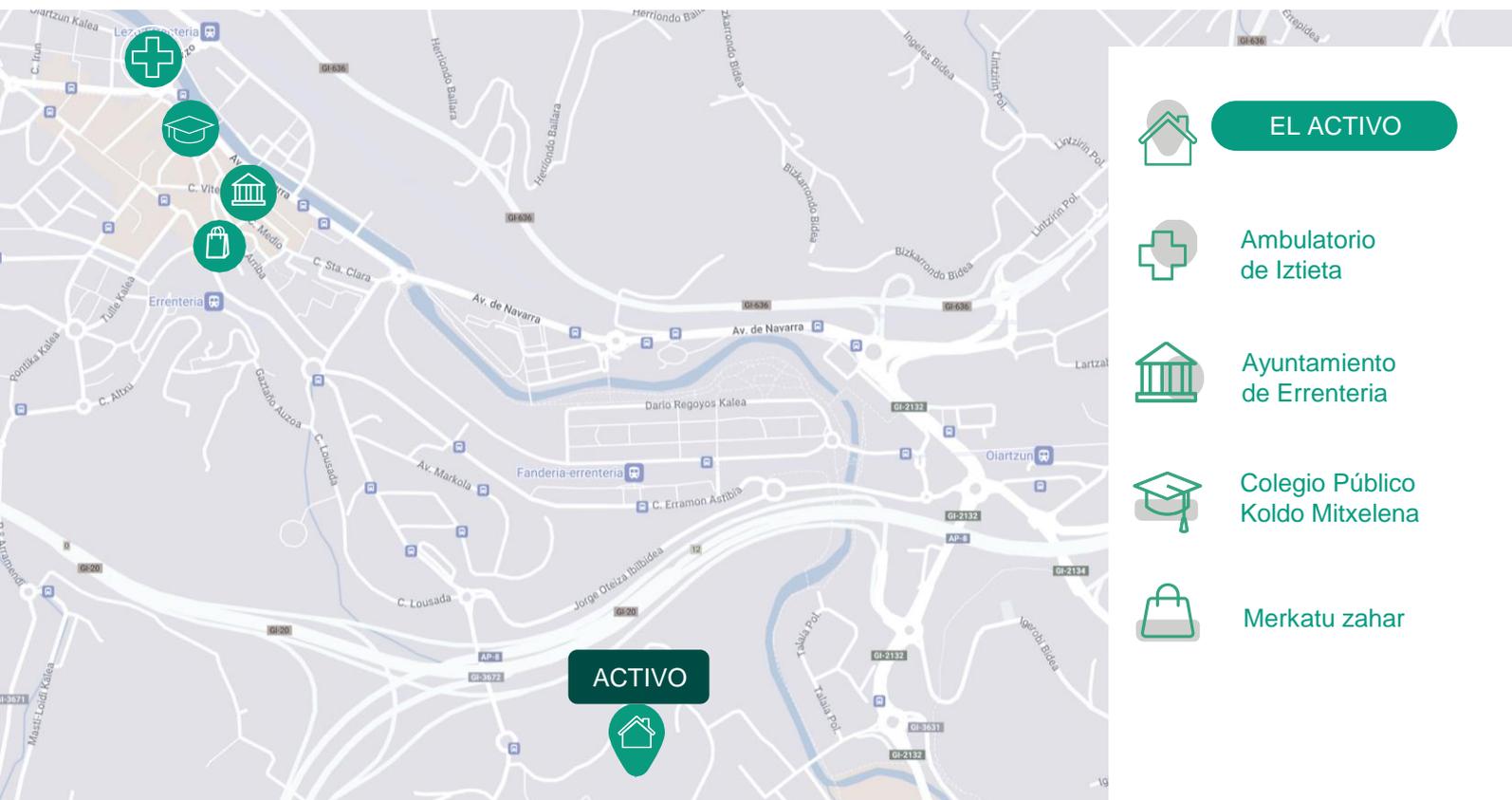
Educativo: Colegio Público Koldo Mitxelena. I.E.S. Koldo Mitxelena. I.E.S. Cristobal Gamon.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del ayuntamiento de Errenteria. Merkatu zahar



Zonas verdes: Parque de la paz. Merendero Via Verde de Arditurri. Arraguako Parkea. Parque Tximenea.



EL ACTIVO



Ambulatorio de Iztietia



Ayuntamiento de Errenteria



Colegio Público Koldo Mitxelena



Merkatu zahar

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 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.