



Suelo Industrial CL. ARTAPADURA, N. 9

01013 Vitoria-Gasteiz
ÁLAVA

Ref. 6125315

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Vitoria-Gasteiz

CL. ARTAPADURA, N.9

Conjunto de 29 parcelas de uso industrial, ubicadas en el polígono industrial Gamarra, al norte del municipio.



Suelos

- ✓ Parcelas con forma poligonal y topografía sensiblemente horizontal, de las que se dispone del 50% de propiedad. El acceso a las mismas es bueno.
- ✓ Según los últimos datos disponible, se rigen por el Plan General de Ordenación de Vitoria-Gasteiz, aprobado definitivamente el 19/01/2001.
- ✓ En cuanto a la gestión urbanística, se da por iniciativa privada y licencia directa. No quedan infraestructuras pendientes de ejecución en el área.
- ✓ En cuanto a edificabilidad, la misma es de 0,90 m²/m²s, con una ocupación de parcela del 65%, y retranqueos de 3,5 m a linderos laterales y 4 m al fondo. La altura máxima será 15 m para naves industriales y pabellones de almacenaje, y 13,5 m para el resto de construcciones. La ordenanza indica naves industriales aisladas.



Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Industrial
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 4.284,54 m²
- **Edificabilidad Total:** 4.263,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv libre:** - m²
- **Edificabilidad industrial:** 4.263,00 m²
- **Viviendas Libres:** 0
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** No
- **Proindiviso:** 50 %
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

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

Plano de Catastro



Parcela	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)
Parcela 5.15	59-56-0034-00-0076-0001-FX	45621	01008000932870	143,88	147,00
Parcela 3.8	59-56-0034-00-0020-0001-FW	45707	01008000933303	125,00	147,00
Parcela 3.2	59-56-0034-00-0026-0001-FV	45695	01008000933242	156,25	147,00
Parcela 3.5	59-56-0034-00-0021-0001-FY	45701	01008000933273	125,00	147,00
Parcela 5.10	59-56-0034-00-0071-0001-FN	45611	01008000932825	143,88	147,00
Parcela 3.4	59-56-0034-00-0024-0001-FR	45699	01008000933266	156,25	147,00
Parcela 1.5	59-56-0034-00-0057-0001-FT	45805	01008000933792	170,00	147,00
Parcela 1.6	59-56-0034-00-0058-0001-FV	45807	01008000933808	170,00	147,00
Parcela 3.13	59-56-0034-00-0013-0001-FZ	45717	01008000933358	125,00	147,00
Parcela 3.6	59-56-0034-00-0022-0001-FN	45703	01008000933280	125,00	147,00
Parcela 1.4	59-56-0034-00-0056-0001-FR	45803	01008000933785	170,00	147,00
Parcela 3.12	59-56-0034-00-0016-0001-FS	45715	01008000933341	125,00	147,00
Parcela 5.9	59-56-0034-00-0070-0001-FY	45609	01008000932818	143,88	147,00
Parcela 5.14	59-56-0034-00-0075-0001-FV	45619	01008000932863	143,88	147,00
Parcela 3.24	59-56-0034-00-0004-0001-FY	45739	01008000933464	200,00	147,00
Parcela 5.13	59-56-0034-00-0074-0001-FT	45617	01008000932856	143,88	147,00
Parcela 5.11	59-56-0034-00-0072-0001-FP	45613	01008000932832	143,88	147,00
Parcela 3.18	59-56-0034-00-0010-0001-FT	45727	01008000933402	156,25	147,00
Parcela 3.7	59-56-0034-00-0019-0001-FY	45705	01008000933297	125,00	147,00
Parcela 3.14	59-56-0034-00-0014-0001-FO	45719	01008000933365	125,00	147,00
Parcela 3.10	59-56-0034-00-0018-0001-FW	45711	01008000933327	125,00	147,00
Parcela 3.3	59-56-0034-00-0023-0001-FP	45697	01008000933259	156,25	147,00
Parcela 5.12	59-56-0034-00-0073-0001-FR	45615	01008000932849	143,88	147,00
Parcela 3.1	59-56-0034-00-0025-0001-FT	45693	01008000933235	156,25	147,00
Parcela 3.11	59-56-0034-00-0015-0001-FQ	45713	01008000933334	125,00	147,00
Parcela 3.23	59-56-0034-00-0003-0001-FW	45737	01008000933457	200,00	147,00
Parcela 3.17	59-56-0034-00-0009-0001-FV	45725	01008000933396	156,25	147,00
Parcela 5.16	59-56-0034-00-0077-0001-FZ	45623	01008000932887	143,88	147,00
Parcela 3.9	59-56-0034-00-0017-0001-FU	45709	01008000933310	125,00	147,00

Atractiva ubicación

El activo se localiza en municipio de **Vitoria-Gasteiz** (253.672 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Álava**, comunidad autónoma a de **País Vasco**, de la cual es la capital.

La tendencia poblacional en el municipio en los últimos cinco años registró datos crecientes en un 2,5%.

Las parcelas se encuentran en **Cl. Artapadura, N. 9**, en el Polígono Industrial Gamarra, al norte del municipio. Un entorno urbano industrial con tipología predominante de naves aisladas y adosadas. La antigüedad de las construcciones es de entre 15 y 45 años.

Según la última información estadística, Vitoria-Gasteiz contaba con 13.943 empresas activas el último año. Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio de 1.029 empresas del sector industrial/año, representando un 7,38% del total del municipio. Las ramas empresariales mas pujantes de la zona en la actualidad son servicios, comercios, actividades profesionales y construcción.

Comunicaciones



Cercano a la **A-1** o autovía del Norte, que conecta Madrid con Burgos, pasado por Vitoria-Gasteiz.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos. Estación de **tren** Vitoria-Gasteiz.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Villarrubia. Hospital Universitario Araba. Centro de Salud Casco Viejo.



Educativo: Colegio Público Padre Orbiso. IES Mendelbaldea. Colegio San Prudencio Ikastetxea. Bihotz Escuela Infantil.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del ayuntamiento de Vitoria Gasteiz.



Zonas verdes: Parque de San Juan de Arriaga . Jardín botánico de Olarizu. Cerro de las Nevera. Parque Galeón Pirata.



EL ACTIVO



Centro de salud Villarrubia



Ayuntamiento de Vitoria Gasteiz



Colegio Público Padre Orbiso



Mercado Municipal de Vitoria Gasteiz

Galería de imágenes



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.