



Wip CL. ARANGOITI, PARC. III-C, IV-A Y IV-B

48840 Güeñes

VIZCAYA

Ref. 6125569

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Güeñes

CL. ARANGOITI, 11A, 13A y 15A

Promoción de 74 viviendas, 90 parkings y 75 trasteros ubicada en una zona urbana periférica con el 13,97% de obra ejecutada.



Edificio

Datos Registrales:

- ☐ Ref. Catastral: varias (ver tabla)
- ☐ Finca: varias (ver tabla)
- ☐ IDUFIR: varios (ver tabla)

- ✓ El activo se emplaza sobre las parcelas IV-A , IV-B y III-C del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Arangoiti. En conjunto hacen una superficie de 5.015,00 m², con una forma resultante cuadrada y uno de sus lados en ángulo.
- ✓ Se trata de una edificación de forma trapecial que se desarrolla en planta sótano corrido destinada a garajes y trasteros, y dos bloques sobre rasante, Bloque A y Bloque B, con tres portales de acceso en cada uno, desarrollados en planta baja más tres altas de dos viviendas en cada planta. Las viviendas de planta baja disponen de terraza y/o jardín de uso privativo.
- ✓ Las viviendas constan de salón comedor, dos o tres dormitorios, cocina, dos baños y tendedero. Los garajes se ubican 30 en Bloque A y 24 en Bloque B, y los trasteros 24 en Bloque A y 25 en Bloque B. El bloque C sólo dispone de viviendas.



Características Específicas

- **Uso principal:** Residencial
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie construida:** 10.699,00 m²
- **Superficie útil:** -
- **Superficie S/R:** 7.405,00 m²
- **Superficie B/R:** 3.294,00 m²
- **Plantas sobre rasante:** PB + 3
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** N/D
- **N.º Viviendas:** 74
- **N.º Trasteros:** 75
- **N.º Garajes:** 90
- **Nº Locales:** 0
- **Ejecución:** 13,97%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras*	NO (caducada)
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En estos momentos, el municipio no cuenta con obra nueva.
- Atendiendo a la segunda mano en la zona, el asking oscila entre 1.900 €/m² - 2.100 €/m² en viviendas plurifamiliares, con superficies destacadas inferiores a 100 m².

ALQUILER

- La oferta de pisos en alquiler es bastante menor a la oferta de venta en el municipio. El asking está en una media de 12,50 €/m³/mes – 15,00 €/m³/mes.
- Las superficies destacadas son también inferiores a 100 m².

Dirección	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Registral (m²)	IDUFIR	Edificabilidad (m²t)	Viviendas
Parcela III C	N1013460N	8364	1.663,00	48014000540220	2.764,00	26
Parcela IV A	N1013461V	8365	1.472,00	48014000540237	2.547,00	48
Parcela IV B	N1013462G	8366	1.880,00	48014000540244	2.103,00	

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Güeñes** (6.699 habitantes según INE en 2021), en la comarca de Las Encartaciones, en la provincia de **Vizcaya**, comunidad autónoma del **País Vasco**. Está surcado por las aguas del río Cadagua y forma junto con su vecino, el municipio de Zalla, el valle de Salcedo.

La tendencia poblacional en el municipio en los últimos cinco años registró datos neutrales.

Las parcelas se encuentran en **Cl. Arangoiti, Parc. III-C, IV-A y IV-B**, una zona urbana periférica junto a la carretera que se dirige a Zalla.

En la zona se alternan asentamientos destinados a bloques de viviendas plurifamiliares con viviendas unifamiliares adosadas y aisladas con antigüedad edificatoria bastante diversa.

La provincia de Vizcaya registró en el último año un aumento de viviendas libres iniciadas del 3% con un promedio de 1.320, y de viviendas libres finalizadas del 1,5% con un promedio de 1.735.

Comunicaciones



Cercano a la **BI-636**, o corredor de Cadagua, carretera que une Bilbao y Güeñes.



Línea de **autobuses** interurbanos. Estación de **tren** Güeñes.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Local Güeñes. Consultorio medico Aranguren. Centro de Salud Sodupe.



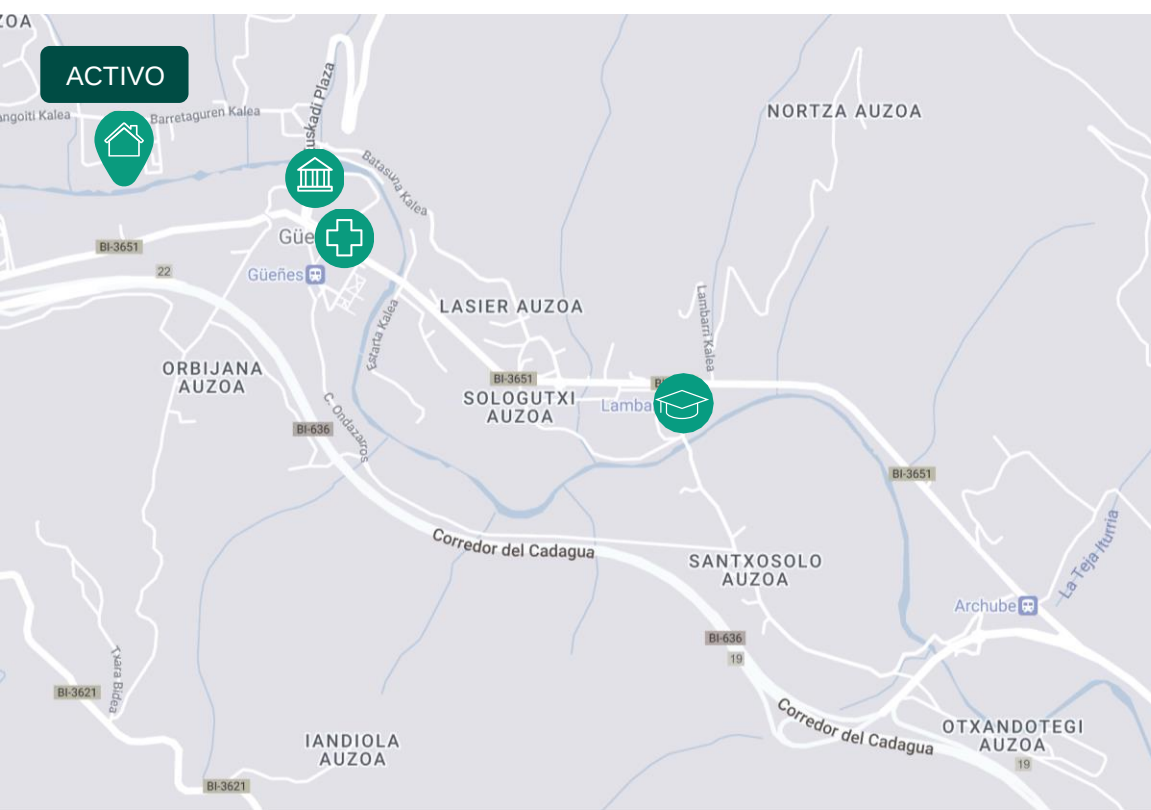
Educativo: OSOTU Lanbarri Ikastetxea. Colegio Público Eretza.



Comercial: Comercio repartido por el municipio.



Zonas verdes: Area Recreativa Santxosolo. Bizkaia Park Abentura. Refugio al Eretza.



EL ACTIVO



Consultorio Local Gueñes



OSOTU Lanbarri Ikastetxea



Ayuntamiento de Gueñes

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.