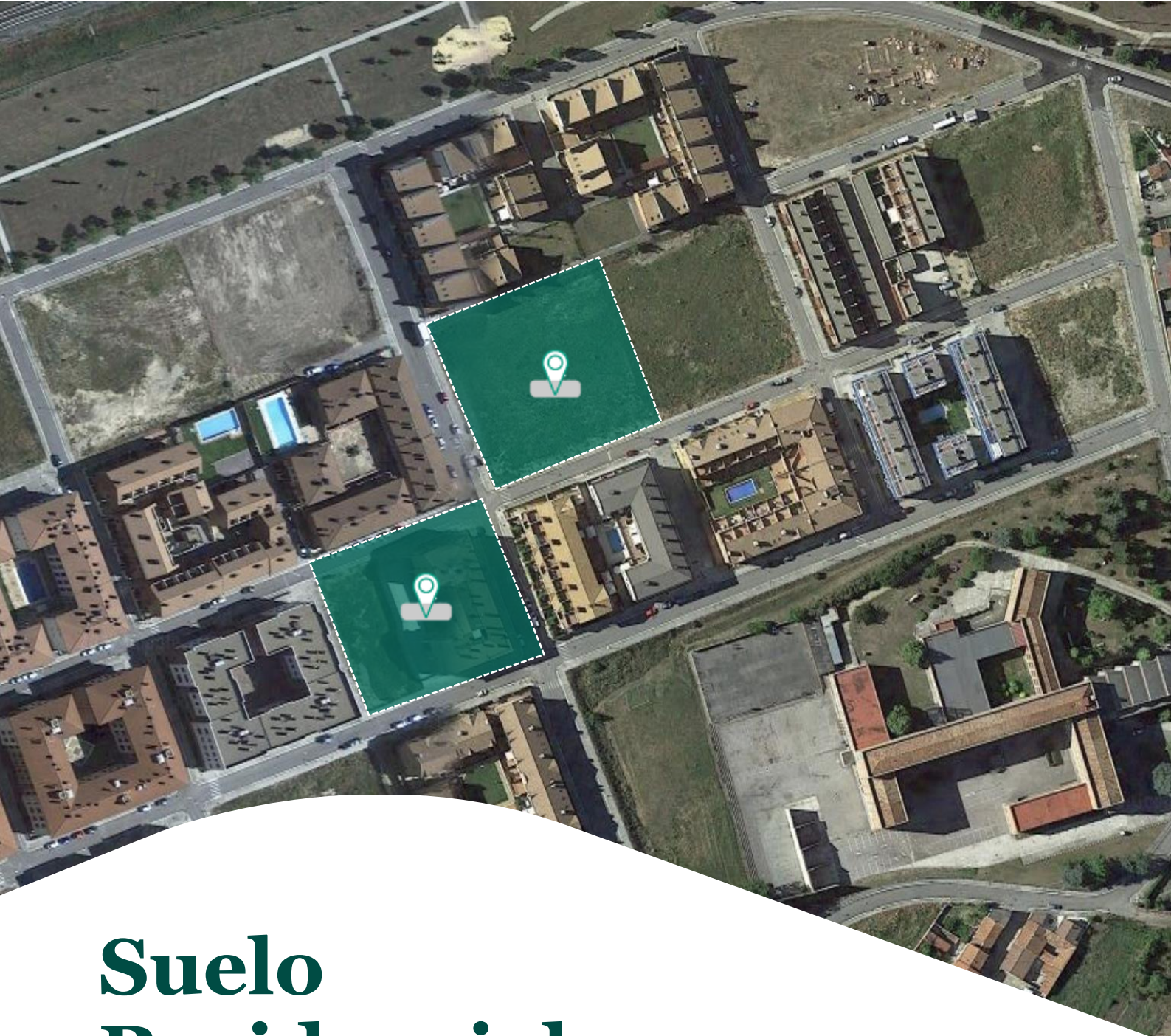




Suelo Residencial POL. RESIDENCIAL EL CRUCERO, PARC. R-12

09200 Miranda de Ebro
BURGOS

Ref. 6125577

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Miranda de Ebro

POL. RESIDENCIAL EL CRUCERO, PARC. R-12

Promoción de dos parcelas de uso residencial ubicada en la polígono residencial El Crucero, en la zona suroeste de Miranda de Ebro.



Suelos

- ✓ Dos solares urbanos de forma regular y topografía plana para uso residencial unifamiliar aislada, pareada, agrupada y adosada.
- ✓ Según los últimos datos disponible, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, con aprobación definitiva.
- ✓ En cuanto a la gestión urbanística se desarrolla por iniciativa privada, y sistema de actuación Licencia directa.
- ✓ Según ordenanza, la altura máxima permitida es 10,50 metros o tres plantas sobre rasante. Se permite planta bajo rasante.
- ✓ Se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de cada parcela y por cada 100 m² de edificación de otros usos permitidos.
- ✓ La edificabilidad neta es de 1,00 m²t/m²s, con una ocupación máxima de la parcela del 80% en planta.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 5.045,25 m²
- **Edificabilidad Total:** 1.533,95 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 5.104,68 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 29
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** No
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 2758204WN0225N0001MH
2657801WN0225N0999YX
- **Finca registral:** 44772
52158
- **IDUFIR:** 09007000977326
09007001443882

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de viviendas **unifamiliares** no muestra ninguna promoción de obra nueva en el municipio. En cuanto a la oferta de segunda mano, el asking medio es de 1.000 €/m² - 1.200 €/m².
- Destacan las superficies de entre 100 y 250 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es nula en el municipio, por lo que se buscan testigos en poblaciones cercanas. Las superficies destacadas rondan los 140 m² - 250 m².
- El asking medio es de 6,00 €/m²/mes – 8,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Miranda de Ebro** (35.528 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Burgos**, en la comunidad autónoma de **Castilla y León**. Está situado en la comarca del Valle del Ebro, al noreste de la provincia.

La parcela se encuentra en **Pol. residencial El Crucero, parc. R-12**, una zona urbanizada donde resultaron varios solares para edificación principalmente residencial, tanto en bloque de baja altura como unifamiliar.

El entorno, que es una zona de expansión de la ciudad, está consolidado en un 70%. La antigüedad media de las construcciones de la zona ronda los 15 años.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años se ha mantenido estable.

El número de transacciones inmobiliarias del municipio aumentó en un 22% el último año, con un total de 527 transacciones.

La provincia de Burgos registró un total de 749 viviendas iniciadas libres, y un total de 849 viviendas libres finalizadas el último año.

Comunicaciones



Cercano a la **N-1**, que une Madrid con Lasarte-Oria pasando por Miranda de Ebro.



Líneas de **autobús** interurbano y urbano. **Tren** Miranda de Ebro.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Miranda Oeste. Centro de Salud de Miranda Este. Centro Médico Miranda.



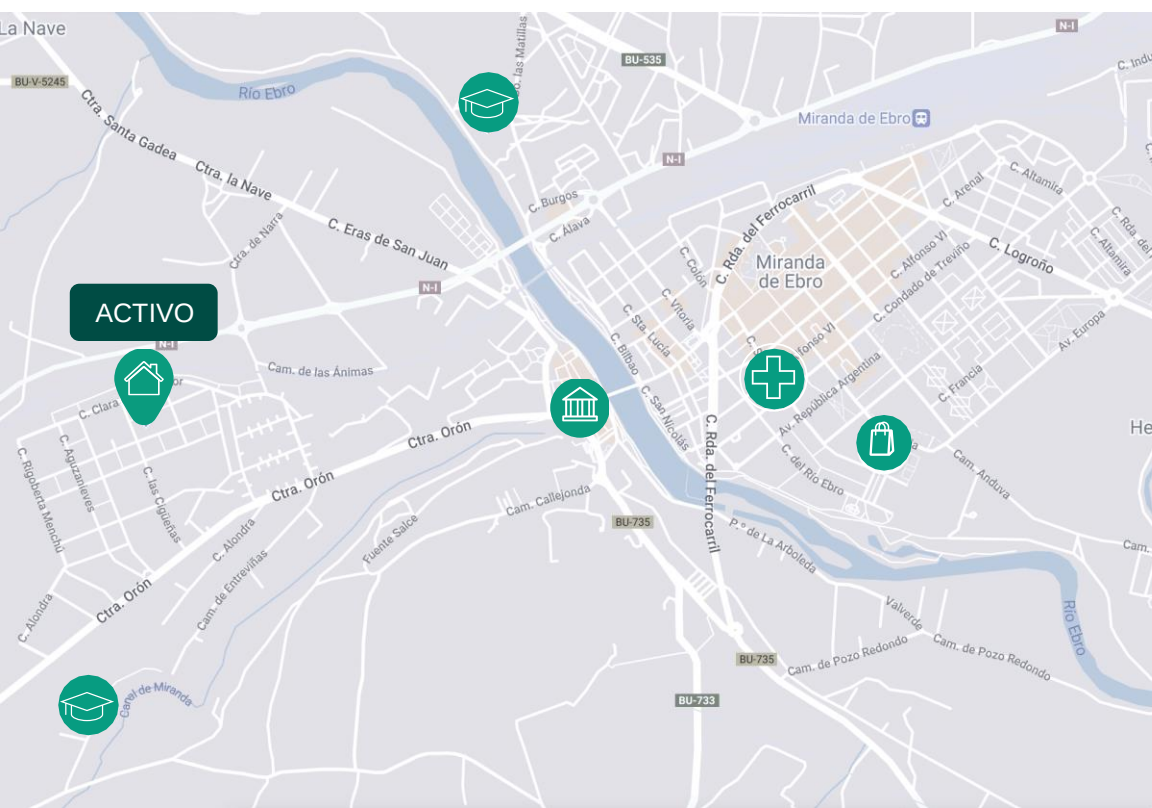
Educativo: Colegio Público las Matillas. CEIP Príncipe de España. Instituto de Educación Secundaria Montes Obarenes.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del ayuntamiento de Miranda de Ebro. Mercadillo de Miranda.



Zonas verdes: Parque El Crucero. Parque Riberas del Ebro. Jardín Callejonda. Parque Antonio Cabezón.



EL ACTIVO



Centro de Salud Miranda Oeste



Ayuntamiento de Miranda de Ebro



Colegio Público las Matillas



Mercadillo de Miranda

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.