



Suelo Residencial STR. 56 GAMONGOA

20100 Errenteria
GIPÚZKOA

Ref. 6125650

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Erretereria

STR. 56 GAMONGOA

Promoción de 15 parcelas aportadas de suelo urbanizable en un área de desarrollo urbanístico del municipio de Erretereria.



Suelos

- ✓ Las parcelas aportadas de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial proceden de un proceso reparcelatorio que fue aprobado pero que finalmente no se desarrollará.
- ✓ El ámbito se ordena mediante la 6ª MPPGOU de Erretereria, con Aprobación Definitiva el 3/3/2022. En cuanto a la Gestión, la Modificación del PAU se aprobó definitivamente en octubre de 2023. Actualmente se está redactando la reparcelación.
- ✓ Se permite vivienda plurifamiliar libre con plaza de garaje y trastero, vivienda unifamiliar adosada libre con garaje y vivienda plurifamiliar de VPO con plaza de garaje y trastero vinculados.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 271.019 m²
- **Sup. Edif. Total:** 61.416 m²
- **Nº viviendas:** 610



Características Específicas

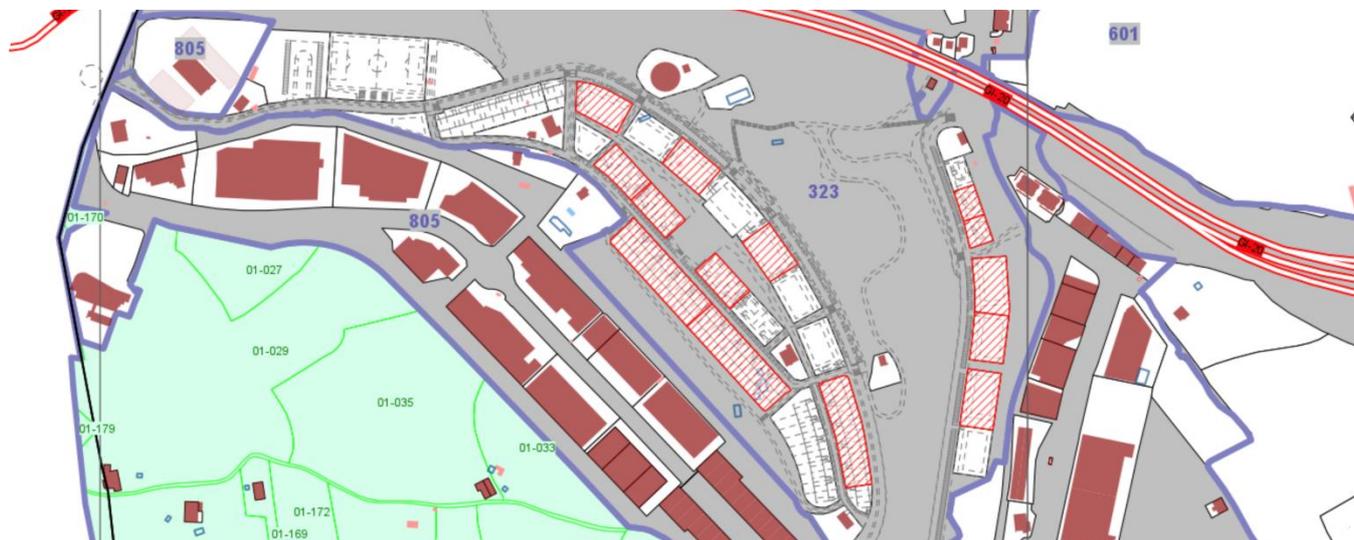
- **Clasificación:** Urbanizable
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 35.358 m²
- **Edificabilidad Total:** 30.907,30 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 6.521,21 m² (*)
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 23.701,57 m² (*)
- **Edificabilidad comercial:** 684,52 m² (*)
- **Viviendas Libres:** 64
- **Viviendas Protegidas:** 251
- **% Participación ámbito:** 67,11%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %

* Al no estar reparcelado el ámbito, se ha estimado un reparto proporcional de los usos detrayendo la cesión del 15% a la administración



Datos Registrales

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



Finca registral	Ref. Catastral	IDUFIR	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Edif. (m ²)	Nº Viv. Libres
30784	2006788/9508260/8269/5F	20009000469514	784	3.147	16
30785	2006788/9502360/8269/7V	20009000469538	740	2.857	17
30786	2006788/9508060/8270/9N	20009000469552	2.238	6.978	48 VPO
30787	2006788/9507860/8271/9X	20009000469569	1.887	8.358	48 VPO
30794	2006788/9505860/8272/6X	20009000469651	1.922	7.818	48 VPO
30796	2006788/9503360/8272/8H	20009000469675	2.045	6.618	48 VPO
30797	2006788/9502860/8272/9P	20009000469682	1.663	2.954	16
30798	2006788/9504760/8273/0N	20009000469705	1.610	2.954	16
30799	2006788/9504060/8273/3X	20009000469736	1.610	2.954	16
30801	2006788/9501360/8273/5H	20009000469750	3.675	2.480	10
30804	2006788/9501760/8273/9Q	20009000469804	4.566	2.480	10
30805	2006788/9501660/8274/0X	20009000469811	3.898	2.480	10
30788	2006788/9507760/8272/0M	20009000469576	2.232	6.738	48 VPO
30792	2006788/9505160/8272/4V	20009000469620	1.922	6.738	48 VPO
30803	2006788/9501960/8273/7A	20009000469798	4.566	2.480	9

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 Oarsoaldea en el área de San Sebastián.

La parcela se encuentra en **SECTOR 56 Gamongoa**, una zona residencial con un nivel de infraestructuras medio que con esta actuación urbanística se elevará considerablemente.

El sector 56 Gamongoa, a los efectos de la asignación del aprovechamiento urbanístico, incluido en el área de reparto "AR-UB.01", delimitado de forma expresa por el Plan General Errenteria, correspondiente al Primer Cuatrienio de ejecución del suelo urbanizable sectorizado.

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 **N-431** una Sevilla con la frontera de Portugal por la costa de Huelva.



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

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Ambulatorio de Iztieta. Beraun Centro de Salud. Centro de Salud Rentería.



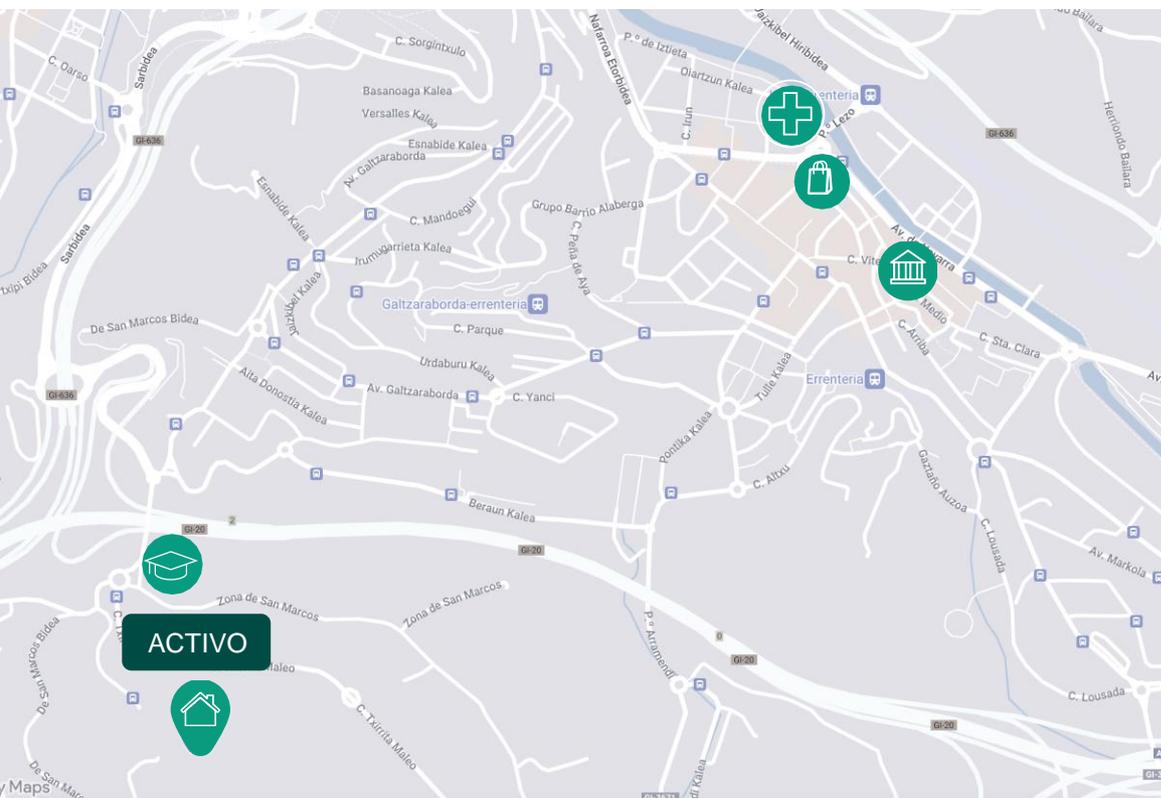
Educativo: Bizarain ikastola. IES Koldo Mitxelena BHI. Errenteriako Udal Euskaltegia Escuela de Euskera.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del ayuntamiento de Errenteria. Centro Comercial Niessen.



Zonas verdes: Parque de la paz. Parque Infantil Fuentepelayo. Antonio Valverde Plaza. Parque de C. Aldacoenea.



EL ACTIVO



Ambulatorio de Iztieta



Ayuntamiento de Errenteria



Bizarain ikastola



Centro Comercial Niessen

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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.