



# Suelo Residencial y Wip SECTOR 3.2.1.ERGOIENA, PARC. 2, 4 Y 6

20250 Legorreta  
GIPUZKOA

Ref. 6130304

 Servihabitat

Propiedad:   
kutxabank  
inmobiliaria

# Oportunidad de inversión en Legorreta

## SECTOR 3.2.1.ERGOIENA, PARC. 2, 4 Y 6

Tres parcelas de uso residencial , una de ellas es Wip ejecutada al 11%, en el municipio Guipuzcoano de Legorreta.



Edificio  
En Construcción

- ✓ Las parcelas de suelo urbanizable sectorizado pertenecen al sector 3.2.1 Ergoiena ubicadas en la periferia del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Texto Refundido de las N.N.S.S. aprobadas definitivamente (A.D.) 05/05/2011 y el P.P. con A.D del 05/04/2011. Tanto el proyecto de reparcelación como el de urbanización también cuentan con A.D.
- ✓ Las parcelas P2 y P6 se encuentran sin edificar, la P4 esta en fase de estructura, ejecutadas a un 11% aproximadamente.
- ✓ El uso característico es residencial en todas las parcelas. Parcela 4: Vivienda colectiva en bloque y como uso compatible residencial en plantas altas, comercial en planta baja y otros usos compatibles Art 6 ordenanzas. Altura máxima PB + dos ( 12,50 m.)
- ✓ Parcelas 2 y 6, uso principal vivienda unifamiliar adosada y como uso compatible Residencial en plantas baja y altas y compatibles art. 6 ordenanzas. Altura máxima PB + una ( 6,50 m.).



Características  
Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbanizable sectorizado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial
➤ <b>Uso compatible:</b>	-
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	4.410 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	4.500 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	4.500 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	33
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	-
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	N/D %
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	A consultar



Datos  
Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	Varias (A Consultar cuadro)
➤ <b>Finca registral:</b>	Varias (A Consultar cuadro)
➤ <b>IDUFIR:</b>	Varias (A Consultar cuadro)

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- Actualmente no se está construyendo ningún edificio residencial de **obra nueva**, ni colectivo ni unifamiliar, en su entorno próximo.
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta **colectiva** representa el 100% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios y el asking medio es de 1.780 €/m<sup>2</sup>, predominando las viviendas de superficies entre 60 a 120 m<sup>2</sup>.
- La oferta **unifamiliar adosada** acapara el 100% del stock total publicitado, El asking medio es de 1.680 €/m<sup>2</sup>, focalizándose en superficies entre 150 a 250 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler colectiva y unifamiliar adosada, en el entorno próximo es nula, en el área de Tolosaldea, el asking medio de **colectiva** es de 9,80 €/m<sup>2</sup>/mes y para **unifamiliar** se sitúa 6,75 €/m<sup>2</sup>/mes.



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Legorreta** (1.440 hab. INE 2021), situado en la provincia de **Gipuzkoa**, Comunidad Autónoma del **País Vasco**.

Las parcelas se encuentran en la **Sector 3.2.1.Ergoiena, Parcelas 2, 4 y 6**, ubicadas al Sudoeste del núcleo urbano residencial. El área colindante se encuentra consolidada parcialmente, estando destinada a primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido estable, 0%. Las transacciones de viviendas, en el municipio, obtuvieron un incremento positivo del +46% en el mismo periodo.

La provincia de Gipuzkoa registró, en el último año, un promedio de 1.329 viviendas iniciadas libres/año y 1.328 viviendas terminadas libres/año.

El esfuerzo de compra de vivienda en el País Vasco se sitúa en 7,2; tres décimas por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **A-1** autovía que conecta Madrid con Burgos, Vitoria y San Sebastián, y **GI-2131** une Ordizia con Alegría.



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

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Ambulatorio Legorreta.



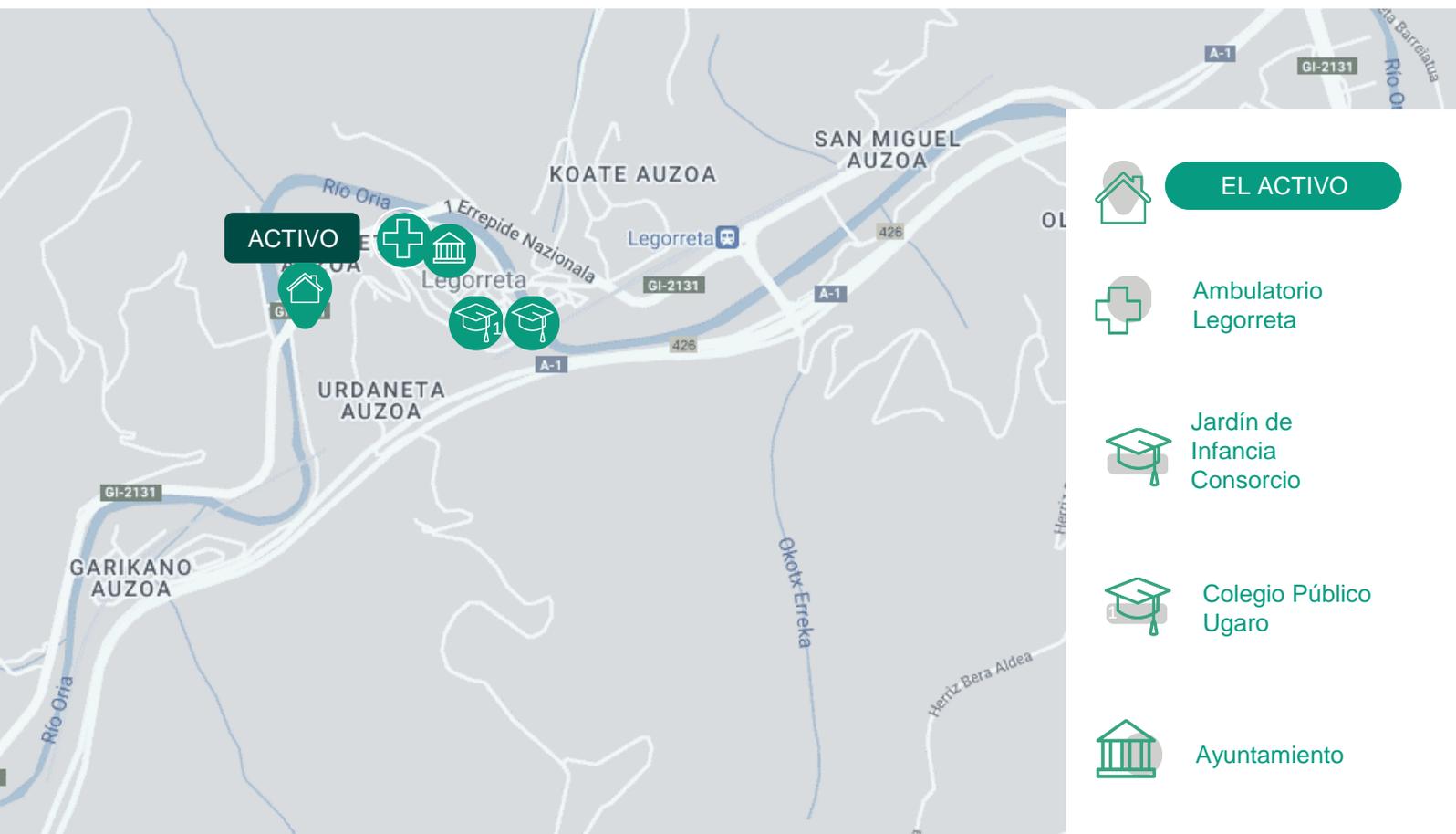
**Educativo:** Jardín de Infancia Consorcio. Colegio Público Ugaro.



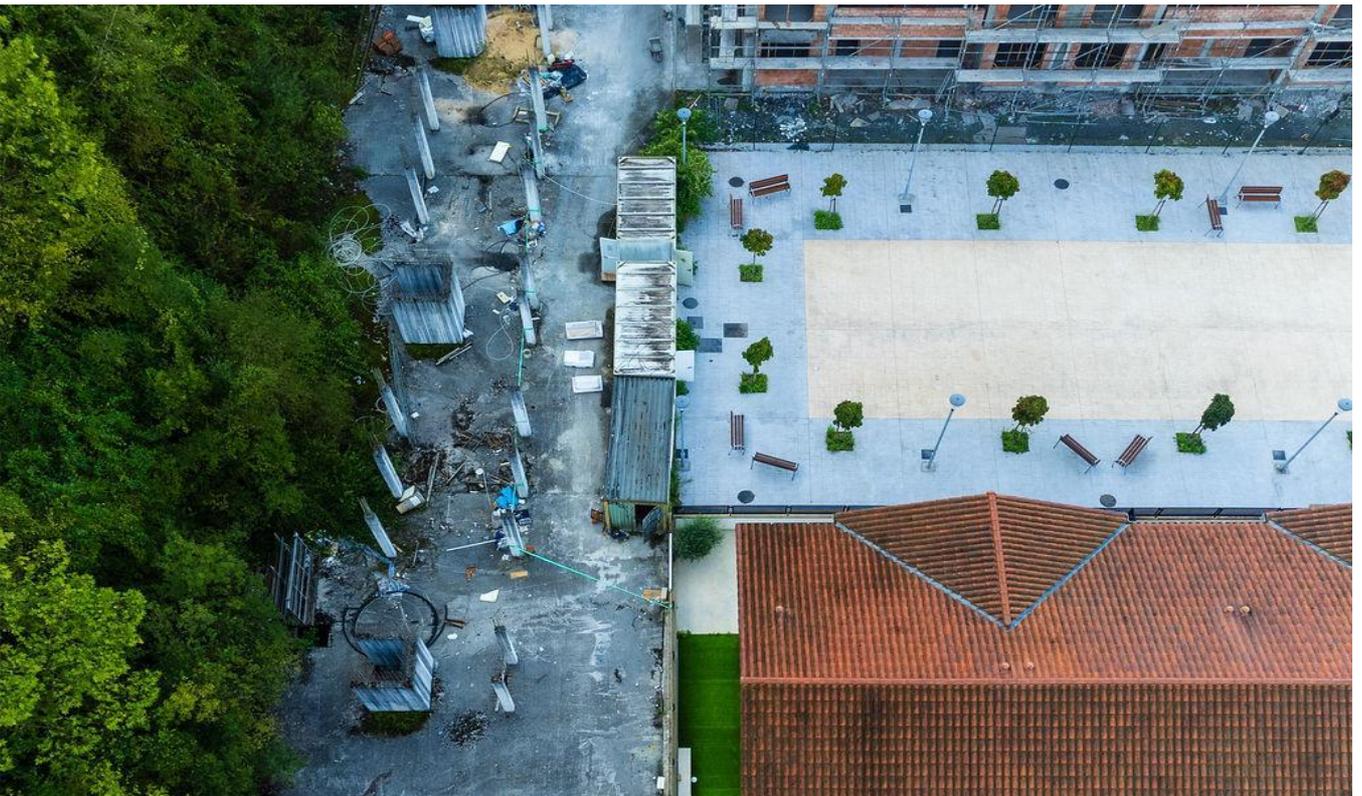
**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo. Polígono Industrial Trobika.



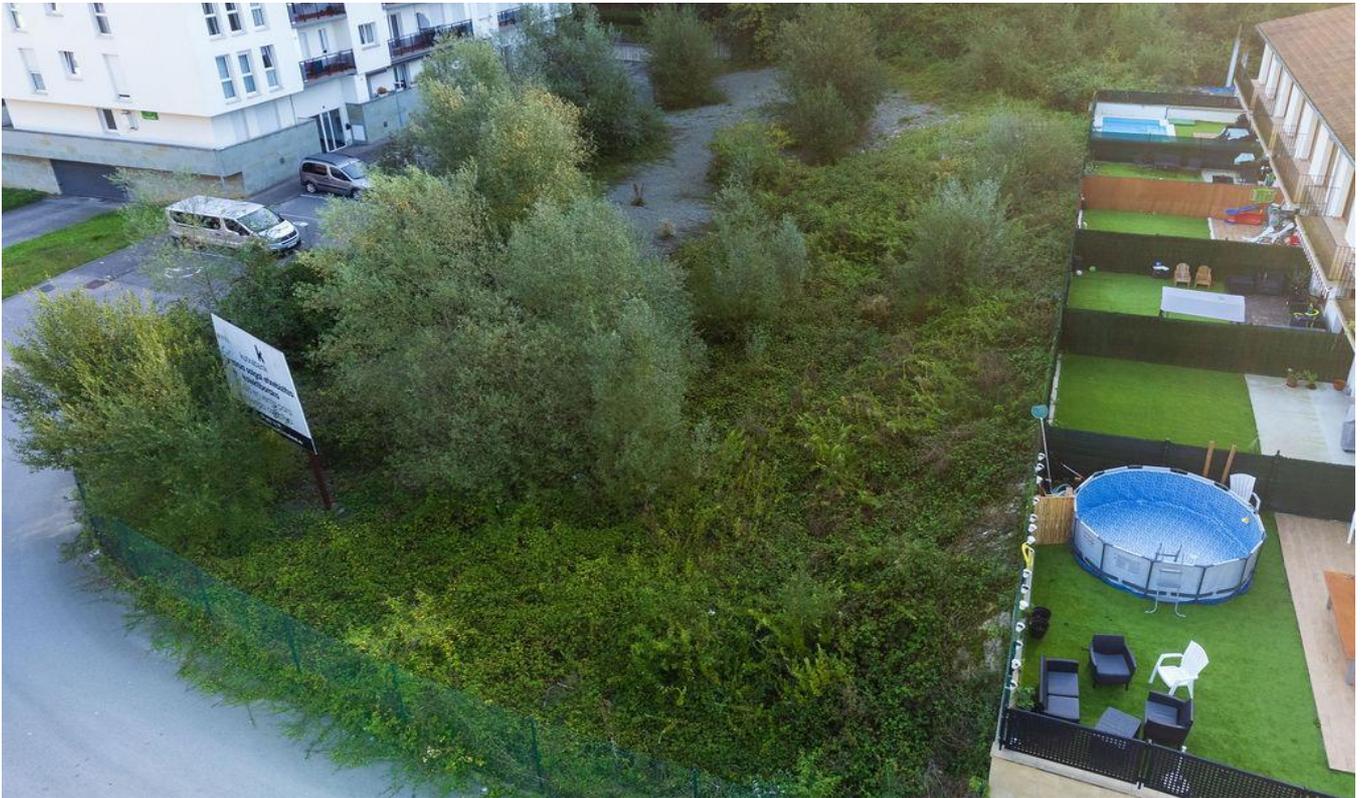
**Zonas verdes:** Parques: Uriguen, Atxurizubi y Torrebillela.



# Galería de imágenes



# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.