



Suelo Residencial AREA DE INTERVENCIÓN G-56-13, P.PARC, U.B2

**50011 Zaragoza
ZARAGOZA**

Ref. 60446463

 **Servihabitat**

Propiedad:

còralhomes

Oportunidad de inversión en Zaragoza

AREA DE INTERVENCIÓN G-56-13, P.PARC, U.B2

Se trata de una parcela de suelo urbano no consolidado de uso residencial en el Barrio Oliver, en el Oeste del municipio de Zaragoza.



Suelos

- ✓ Parcela de terreno edificable, de forma rectangular sita en la calle San Alberto Magno, en el Barrio Oliver de Zaragoza. En el área G-56-13 del PGOU, un área discontinua gestionada mediante cooperación y situada al oeste del municipio de Zaragoza.
- ✓ El sistema de actuación, se aprobó definitivamente el 31 de enero de 2003, pasándose del de compensación previsto en el texto refundido del plan general de 2002 al de cooperación.
- ✓ Como uso dominante es el de vivienda colectiva. Y como uso compatible, el unifamiliar, comunitario, hotel, etc.
- ✓ Las condiciones de volumen y forma establecen planta Baja + 6 plantas.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano no consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Residencial
➤ Superficie parcelas:	780,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	3.125,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	3.125,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	-
➤ Edificabilidad comercial:	-
➤ Nº Viviendas Libres:	24
➤ Nº Viviendas Protegida:	-
➤ % Participación ámbito:	7,2458%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar



Características Sector

➤ Superficie Sector:	47.922,00 m ²
➤ Superficie Edificable:	52.706,00 m ²
➤ Total Viviendas:	405



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	2431960XM7123D0001DG
➤ Finca registral:	88236
➤ IDUFIR:	50026000731886

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **plurifamiliar** de segunda mano tiene un asking medio de 1.750 €/m² predominando las viviendas con superficies comprendidas entre 60 y 120 m². La oferta en venta en la zona, representa el 87% del stock anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de **unifamiliares** tiene un asking medio de 1.300 €/m², focalizada en superficies mayores de 250 m². La oferta en venta en el municipio representa el 98 % del stock total publicado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **plurifamiliar** representa el 13% del stock total. El asking medio se sitúa en 8,75 €/m²/mes.
- › La oferta de **unifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta y predominan las superficies de entre 150 y 250 m². La oferta en alquiler en el municipio representa solo el 2% del stock anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio de oferta está en 6,75 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Zaragoza** (664.938 hab. INE 2021), en la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma de Aragón. Está ubicado en la capital de Aragón, la quinta ciudad más poblada de España, cuya situación geográfica es un importante nudo logístico y de comunicaciones.

Esta ubicación permite situarse en barrio de Oliver, al oeste de la ciudad de Zaragoza, rodeado de residenciales y pequeño comercio. La tendencia poblacional, en comparación con el año anterior aumentó ligeramente un +3%. Durante el primer semestre de 2021 las transacciones de viviendas se aumentaron un +25%, respecto la mismo periodo del año anterior.

La provincia de Zaragoza, durante el último quinquenio, presento un promedio de 2.075 viviendas/año iniciadas y 1.364 viviendas/año terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Aragón se sitúa en 5,2 dos puntos por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

■ Junto a la **N-125** carretera de acceso al aeropuerto de Zaragoza desde la ciudad y **A-2** autovía del Nordeste que comunica Madrid y Barcelona.

■ Línea 53 de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** de . **Aeropuerto** de Zaragoza.

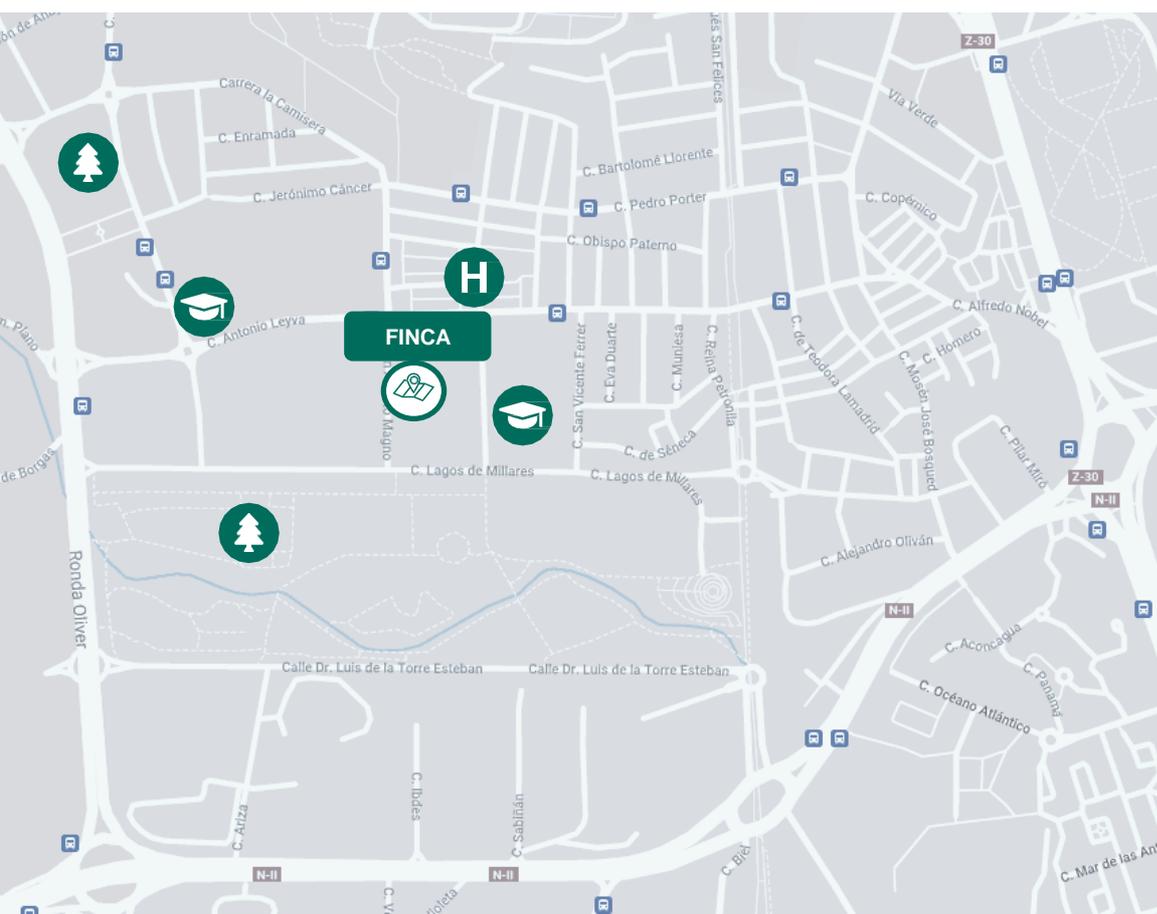
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Centros de salud: Oliver, Miralbueno Garrapinillos y Bombarda. Hospital de día Quirónsalud Zaragoza.

■ **Comercial:** Centro comercial Augusta (SBA 62.447 m²). Pequeño comercio repartido por el barrio de Oliver.

■ **Educativo:** Guardería Los Ibones. Colegio público Fernando el Católico. IES: María Moliner y Miralbueno.

■ **Zonas verdes:** Parques: Miralbueno, Oliver, del Oeste. Anillo verde Oliver. Marco de Vistabella.



AREA DE INTERVENCIÓN G-56-13, P.PARC, U.B2



Centro de salud Oliver



Guardería Los Ibones



Parque Miralbueno



Parque Oliver



IES María Moliner

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.