



# Suelo Residencial

**CL. BETATO AG TRAMACASTILLA, N.7**

**22663 Sallent de Gállego (Tramacastilla de Tena)**

**HUESCA**

Ref. 60455297

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Tramacastilla de Tena

## CL. BETATO AG TRAMACASTILLA, N.7,

Parcela resultante inscrita de uso residencial en el municipio oscense de Sallent de Gállego en la localidad de Tramacastilla de Tena.



### Suelos

- ✓ Finca de terreno urbano consolidado, ubicada en la localidad de Tramacastilla de Tena, en el municipio de Sallent de Gállego, en la provincia de Huesca.
- ✓ El activo está incluido en el Plan General de Sallent de Gallego, actualmente en vigor y publicado en el BOCA/BOP el 7 de Mayo de 2010.
- ✓ El sistema de actuación es por licencia directa.
- ✓ El uso predominante es el residencial plurifamiliar en manzana cerrada. Los usos compatibles son el residencial, equipamiento e industrial de categoría 1. Prohibidos el industrial, excepto el de categoría 1.
- ✓ Las condiciones volumétricas que se establecen como tipología edificable tres alturas, baja + I + bajo cubierta, con una profundidad de 15 metros y una edificabilidad de 2,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario comercial, oficina
- **Superficie parcelas:** 346 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 705 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv libre:** 705 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad industrial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 8
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** 50%
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 9826904YN2302N0001LS
- **Finca registral:** 5811
- **IDUFIR:** 22012000515332

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares no muestra ninguna promoción de obra nueva. La oferta en venta de segunda mano en el municipio es reducida y representa el 50 % del stock total publicitado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 2.600 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es igual a la oferta en venta, se concentra en superficies de menos de 60 m<sup>2</sup> y representa también el 50 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 11,75 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en la localidad de **Tramacastilla de Tena**, municipio de **Sallent de Gállego** (1.519 hab. INE 2021), provincia de **Huesca**, comunidad autónoma de **Aragón**. Se ubica en la comarca del Alto Gállego, Pirineos.

La parcela se encuentra en **Cl. Betato Ag Tramacastilla, N. 7**, una zona residencial, destinada a segunda y primera residencia, en el Valle de Tena, está escondido entre montículos de pinares, robledales y prados.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido creciente, +5%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas se incrementaron un +35% respecto la mismo periodo del año anterior.

La provincia de Huesca, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 518 viviendas iniciadas libres y 357 viviendas terminadas.

El esfuerzo de compra de vivienda en Aragón se sitúa en 5,2 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **A-136** carretera de Huesca a Francia.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Consultorio Local Pac Escarrilla.



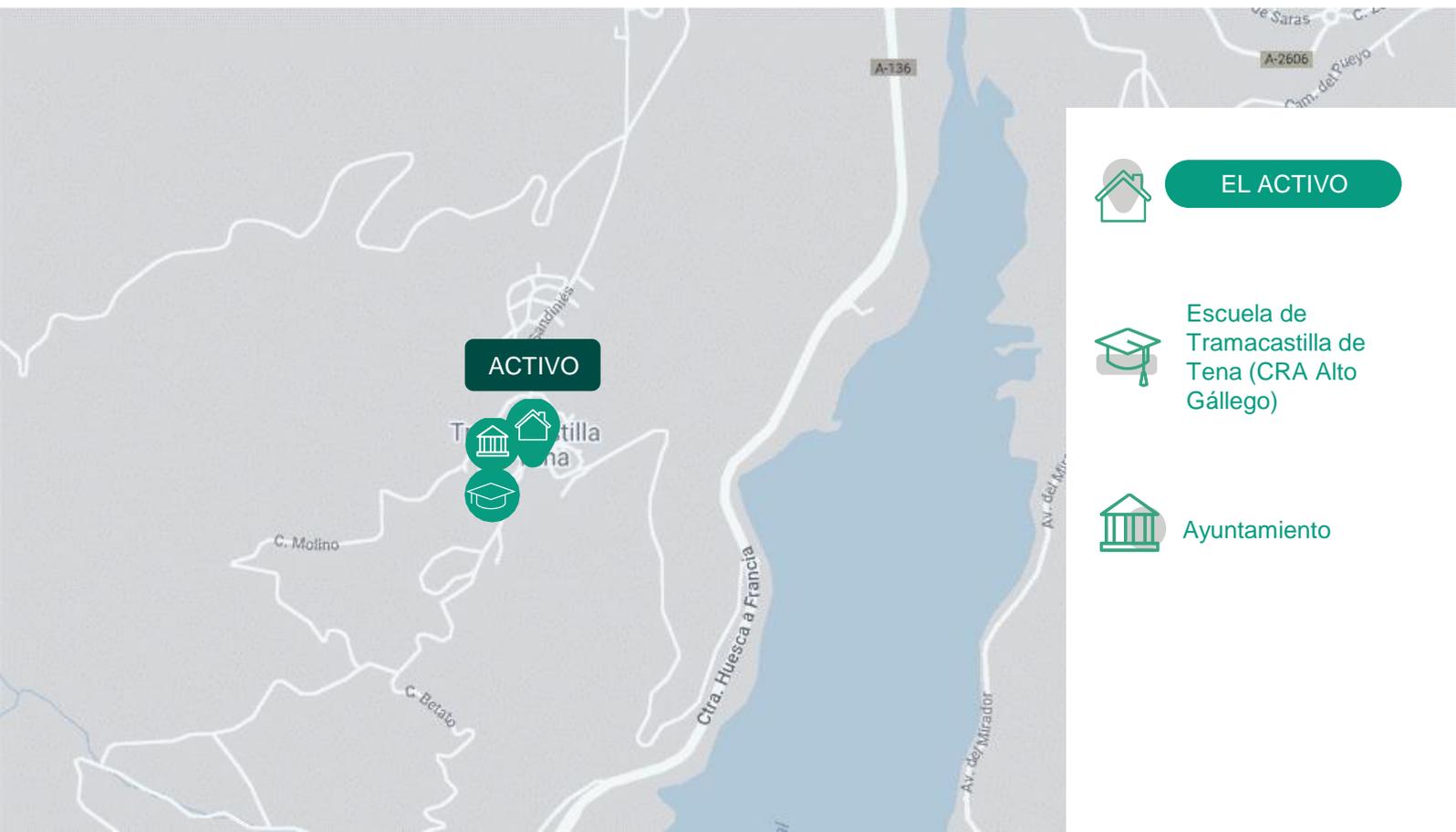
**Educativo:** Escuela de Tramacastilla de Tena (CRA Alto Gállego).



**Comercial:** Comercio local repartido en el municipio.



**Zonas verdes:** Jardín De Hoz. Embalse de Bubal. Barranco Gorgol.



EL ACTIVO



Escuela de Tramacastilla de Tena (CRA Alto Gállego)



Ayuntamiento

# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

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