



# Suelo Residencial

## AV. OCEANO ATLÁNTICO, 73 P.PARC, U.RC-7

**50800 Zuera**  
**ZARAGOZA**

Ref. 60470537

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Zuera

## Av. Oceano Atlántico, N.73, P.Parc, U.RC-7

Parcela de uso residencial en suelo urbano consolidado, en el municipio zaragozano de Zuera.



### Suelos

- ✓ Finca de terreno urbano consolidado, ubicada en el término municipal de Zuera, Zaragoza.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se rige por el Plan General de Zuera, actualmente en vigor y publicado en el BOCA/BOP el 9 de Septiembre de 2014.
- ✓ Terreno directamente edificable para promoción de viviendas o naves industriales.
- ✓ El uso predominante es el residencial colectivo en manzana cerrada. Los usos compatibles son el residencial, hotelero, terciario oficinas y talleres. Los usos prohibidos son el industrial.
- ✓ La tipología edificable permite cuatro alturas, baja+3 o 13,5m. La construcción en sótano de plazas de garaje y trasteros. Y la construcción de locales en planta baja.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario, oficina, hotelero
- **Superficie parcelas:** 4.150 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 8.664 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 1.410 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv libre:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** 7.254 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 0
- **Viviendas Protegidas:** 62
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 3769401XM8336H0001AD
- **Finca registral:** 13888
- **IDUFIR:** 50029000461555

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La **vivienda protegida** en Régimen General se establece en 1.212,80 euros/m<sup>2</sup> útil.
- › La oferta de locales comerciales, en el municipio, representa el 51% del stock total, anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 735 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en locales calle de más de 150 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler de locales es similar a la oferta en venta, 49% del stock total. La oferta de concentra en superficies de entre 60 y 150 m<sup>2</sup>. El asking medio se sitúa en 5,10 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y villa de **Zuera** (8.591 hab. INE 2021), provincia de **Zaragoza**, comunidad autónoma de **Aragón**. Se ubica en el casco histórico del municipio, en la comarca Central.

La parcela se encuentra en **Av. Oceano Atlántico, N. 73, P. Parc, U.RC-7**, una zona residencial, destinada a primera residencia, en las inmediaciones del Río Gállego.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral con un aligera tendencia creciente, +4%. El último incremento interanual de transacciones de viviendas en Zuera se situó en un +9%.

La provincia de Zaragoza, durante el último quinquenio, presentó 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 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **A-23** autovía Mudéjar de Sagunto a la frontera francesa y **N-330** carretera de Alicante/Alacant a Francia por Zaragoza.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud Zuera.



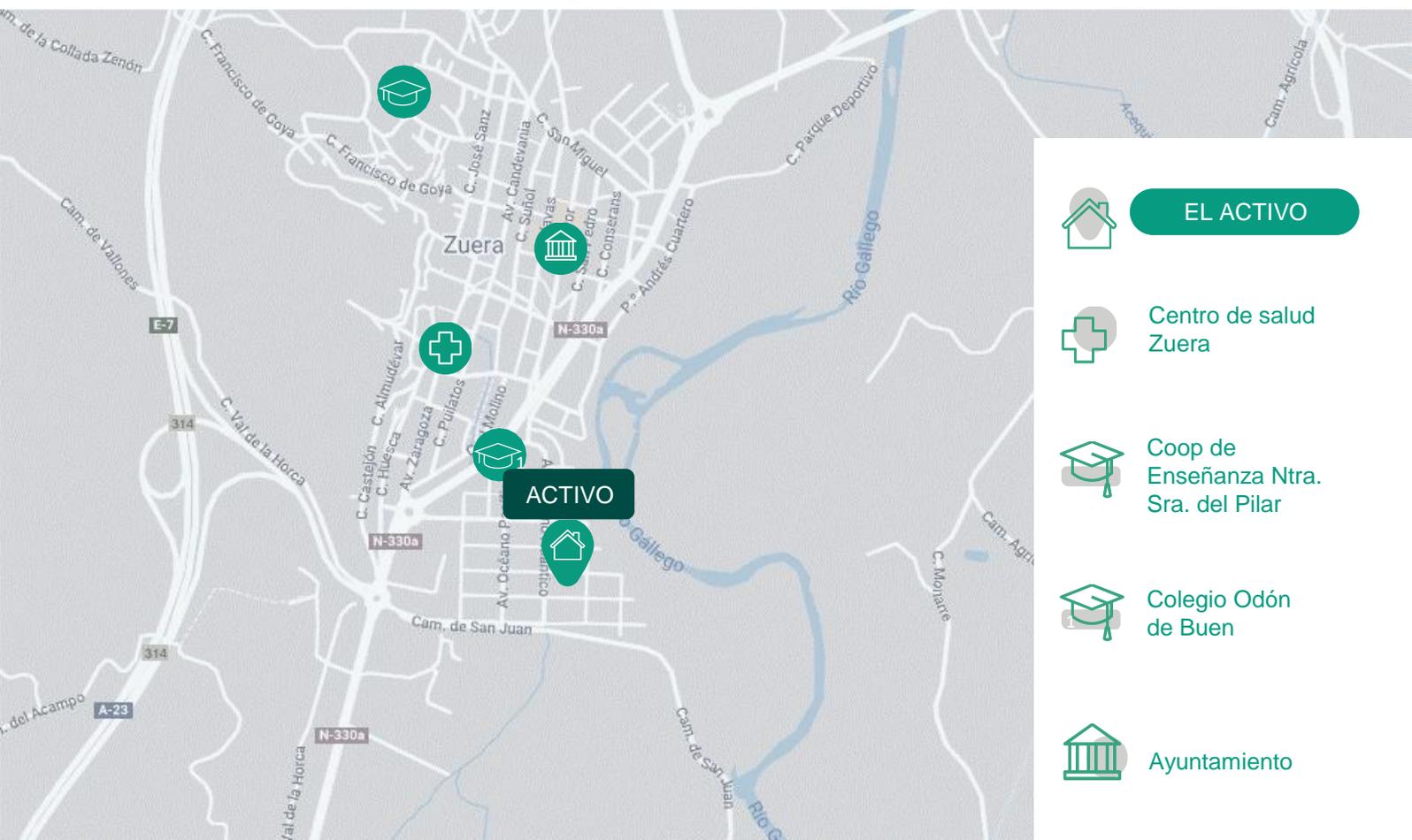
**Educativo:** Coop de Enseñanza Ntra. Sra. del Pilar. Colegio Odón de Buen. IES Gallicum.



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



**Zonas verdes:** Skatepark Zuera. Parques: Bulevar de Ramonville y Fluvial.



**EL ACTIVO**



Centro de salud Zuera



Coop de Enseñanza Ntra. Sra. del Pilar



Colegio Odón de Buen



Ayuntamiento

# 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.