



# Suelo Residencial

**AV. REPUBLICA ARGENTINA, P.PARC, U.6**

**09200 Miranda de Ebro**

**BURGOS**

Ref. 60471814

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Miranda de Ebro

## AV. REPUBLICA ARGENTINA, P.PARC, U.6

Se trata de una parcela resultante inscrita de uso residencial colectivo en el municipio de Miranda de Ebro, Burgos.



### Suelos

- ✓ El activo es una finca registral de uso residencial colectivo ubicada en el término municipal de Miranda de Ebro, provincia de Burgos.
- ✓ El solar se encuentra incluido en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución SUE-R.1, Ronda del Ferrocarril, del PGOU de Miranda de Ebro, aprobado definitivamente el 3 de agosto de 2006.
- ✓ En cuanto a usos permitidos son el residencial Ensanche abierto, y compatibles el residencial y terciario.
- ✓ La ordenación de aplicación establece bloques aislados, con 6 plantas máximo, fachada mínima de 18 m., y frente mínimo de parcela de 18 m.
- ✓ La urbanización y obras de infraestructura están finalizadas.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Plurifamiliar
➤ <b>Uso compatible:</b>	Terciario-Comercial
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	326 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	1.547 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	1.289 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	258 m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	12
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	0
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	100%
➤ <b>Proindiviso:</b>	N/D
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	100%



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	5464801WN0256S0001YU
➤ <b>Finca registral:</b>	48238
➤ <b>IDUFIR:</b>	09007001004625

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares no muestra ninguna promoción de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 98 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.150 €/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 muy inferior a la oferta en venta y se focaliza también en superficies de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>. La oferta en alquiler en el municipio representa el 2 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 6,25 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Miranda de Ebro** (35.528 hab. INE 2021), en la provincia de **Burgos**, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se ubica en la comarca del Valle del Ebro, al noreste de la provincia, junto a los límites con Álava y La Rioja.

Las parcelas se encuentran en **Av. República Argentina, P.Parc, U.6**, una zona residencial destinada a primera residencia, permite situarse en el núcleo del municipio, en los alrededores de la estación de tren de Miranda de Ebro. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +0%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +28% respecto la mismo periodo del año 2021.

Burgos provincia, durante el último quinquenio, presento un incremento del +38% de las viviendas iniciadas libres y un +60% en viviendas terminadas libres. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla y León se sitúa en 5,5 dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **A-1** o autovía del norte, carretera de Madrid a Burgos..



Líneas **de autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Miranda del Ebro.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centros de Salud: de Miranda Este y Oeste.



**Educativo:** CEIP: Cervantes y Príncipe de España. IES: Montes Obarenes y Fray Pedro Urbina.



**Comercial:** Pequeño comercio de conveniencia repartido por el municipio.



**Zonas verdes:** Paseo del Ferrocarril. Parques: Punto cero, Alcalde Emiliano Bajo y Batefuegos. Plaza Pablo Neruda. Parque Dolores Ibarri "La Pasionaria".



EL ACTIVO



CEIP Cervantes



IES Montes Obarenes



IES Fray Pedro Urbina



Centro de salud de Miranda Este

# 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.