



Suelo Residencial AV. DE LOS MILAGROS, N.11-13-17

06800 Mérida
BADAJOS

Ref. 60472771

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Mérida

AV. DE LOS MILAGROS, N.11-13-17

Finca registral de terreno urbano no consolidado, ubicada en un entorno residencial en desarrollo al norte de la ciudad de Mérida.



Suelos

- ✓ Finca registral conformada por tres parcelas catastrales.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, aprobado definitivamente el 19/07/2000.
- ✓ Actualmente está en fase de aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-NO-22/151, LA CORCHERA 2. Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación.
- ✓ En cuanto a la gestión urbanística, el sistema de actuación es por compensación.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 12.050 m²
- **Sup. Edif. Total:** 10.800 m²
- **Nº viviendas:** 90



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 10.897 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.699 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 5.699 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 56
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 90,43%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 30%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (ver cuadro)
- **Finca registral:** 88685
- **IDUFIR:** 30019000168925

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **unifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio. En cuanto a la oferta de segunda mano, el asking medio se sitúa en 900 €/m² - 1.100 €/m², destacando las superficies inferiores a 250 m².
- › La oferta de **plurifamiliares** tiene un asking medio de precio de 800 €/m² - 1.000 €/m², destacando superficies inferiores a 150 m².

ALQUILER

- › La oferta de **unifamiliares** en alquiler es inferior a la oferta en venta, con superficies inferiores a 200 m². El asking medio es de 4,50 €/m²/mes – 6,00 €/m²/mes.
- › La oferta de **plurifamiliares** presenta un asking medio de 4,00 €/m²/mes – 5,50 €/m²/mes, destacando las superficies inferiores a 150 m².

Finca registral	Ref. Catastral	Sup. Registral (m²)	IDUFIR	Edificabilidad (m²t)	Viviendas
88685	0518009QD3101N0001WL		30019000168925	6.730,00	56
	0518010QD3101N0001UL				
	0518011QD3101N0001HL				

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Mérida** (59.424 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Badajoz**, comunidad autónoma de **Extremadura**, de la que es la capital.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos neutrales.

La parcela se encuentra en **Av. de los Milagros, N.11-13-17**, un entorno residencial en desarrollo al norte del municipio.

El entorno cercano se encuentra consolidado en un 50%, y la antigüedad de las construcciones ronda los 30 años.

Las transacciones inmobiliarias del municipio han aumentado un 36% e el último año, con un total de 914 transacciones.

La provincia de Badajoz registró 1.209 viviendas iniciadas libres y 797 viviendas finalizadas libres el último año.

El esfuerzo de compra de vivienda en Badajoz es de 3,5.

Comunicaciones



Cercano a la **N-630**, que une Gijón con Puerto de Sevilla, pasando por Mérida.



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

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Mérida San Luis Centro de Salud. Centro de Salud Urbano. Centro de salud Mérida Norte.



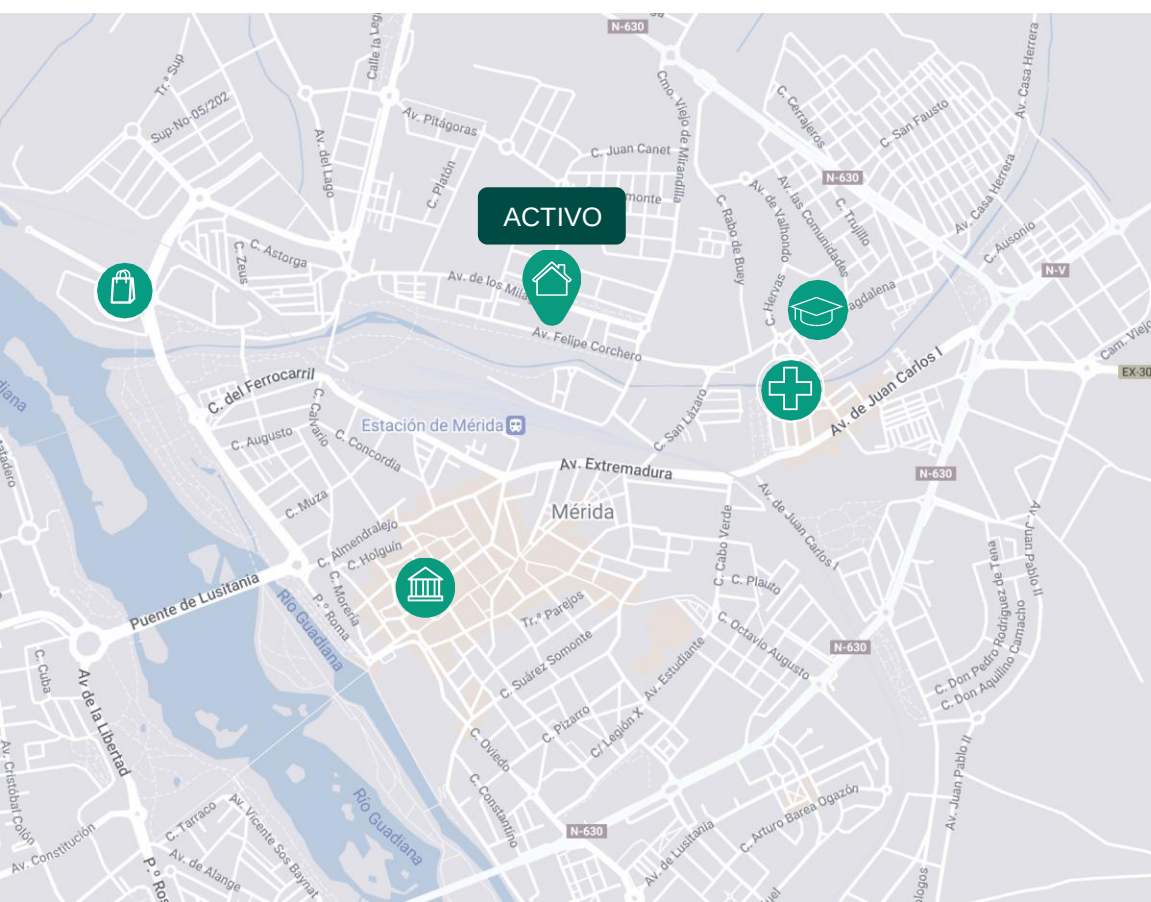
Educativo: CEIP Antonio Machado. IES Santa Eulalia. IES Albarregas. Colegio Público Suárez Somonte.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Mérida. Mercadillo de Mérida.



Zonas verdes: Parque del Río Albarregas. Parque de los Columbarios. Parque de Santa Isabel.



EL ACTIVO



Mérida San Luis Centro de Salud



Ayuntamiento de Mérida



CEIP Antonio Machado



Mercadillo de Mérida

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 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.