



# Suelo Residencial

## TRV. DE MERCAMURCIA- SECTOR ZM-SV2-1, N.3

30833 Murcia (Sangonera la Verde)  
MURCIA

Ref. 60478085

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Sangonera la Verde

## TRV. DE MERCAMURCIA- SECTOR ZM-SV2-1, N.3

Parcela de uso residencial plurifamiliar para vivienda libre y protegida en la pedanía de Sangonera la Verde, término municipal de Murcia.



### Suelos

- ✓ Se trata de una parcela ubicada en la travesía Mercamurcia nº S/N, en las inmediaciones de Sangonera la Verde, cerca del Polígono Alimentario Mercamurcia. Se ubica en una zona de calificación DE, Equipamiento de ámbito local.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU de Murcia de 28-12-2005 que clasifica la parcela como Suelo Urbanizable Sectorizado incluido dentro del Sector "ZM-SV2-1".
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, está pendiente de la delimitación de la unidad de ejecución, tramitándose el proyecto de urbanización.
- ✓ Contiene una construcción pendiente de derribo como cumplimiento de la normativa vigente.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 4.506m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 2.433 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** A consultar
- **Viviendas Protegidas:** A consultar
- **% Participación ámbito:** 1.44 %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** N/D



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 186.788 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edif. Total:** 145.252 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** -



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 8494807XG5989S0001BR
- **Finca registral:** 22249
- **IDUFIR:** 30025000301668

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- Actualmente no se está construyendo ningún edificio residencial de obra nueva en su entorno próximo.
- La oferta en venta en el municipio, de **vivienda plurifamiliar**, representa el 96% del stock total anunciado en portales inmobiliarios. La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 879 €/m<sup>2</sup> y prevalecen las superficies entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.
- La **vivienda de protección oficial**, en régimen general, para el municipio de Sangonera la Verde-Murcia, establece un valor máximo legal de 1.576,64 €/m<sup>2</sup> útil.

### ALQUILER

- La oferta en renta de **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta y representa tan solo el 4% del stock total. La oferta en alquiler tiene un asking medio de 3,88 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en la pedanía de **Sangonera la Verde** también denominada **Ermita Nueva** ubicada dentro del término municipal de **Murcia**. (30.179 hab. INE 2021), en la **Región de Murcia**.

La parcela se encuentra en **TRV. de Mercamurcia N. S/N**, en la periferia urbana de la ciudad de Murcia, en las inmediaciones de Sangonera la Verde, cerca del Polígono Alimentario Mercamurcia, en un sector residencial destinado a primera vivienda de media densidad.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido estable, +4%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +15% en el último año.

La Región de Murcia registró un incremento quinquenal de +79% en viviendas iniciadas libres y un +63% en viviendas terminadas.

El esfuerzo de compra en Murcia es del 4,7%, uno de los más bajos de España.

## Comunicaciones



Junto a la **RM-603**, y la **MU-31** autovía que comunica la autovía MU-30 con la A-30.



Líneas 28 de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud Sangonera la Verde.



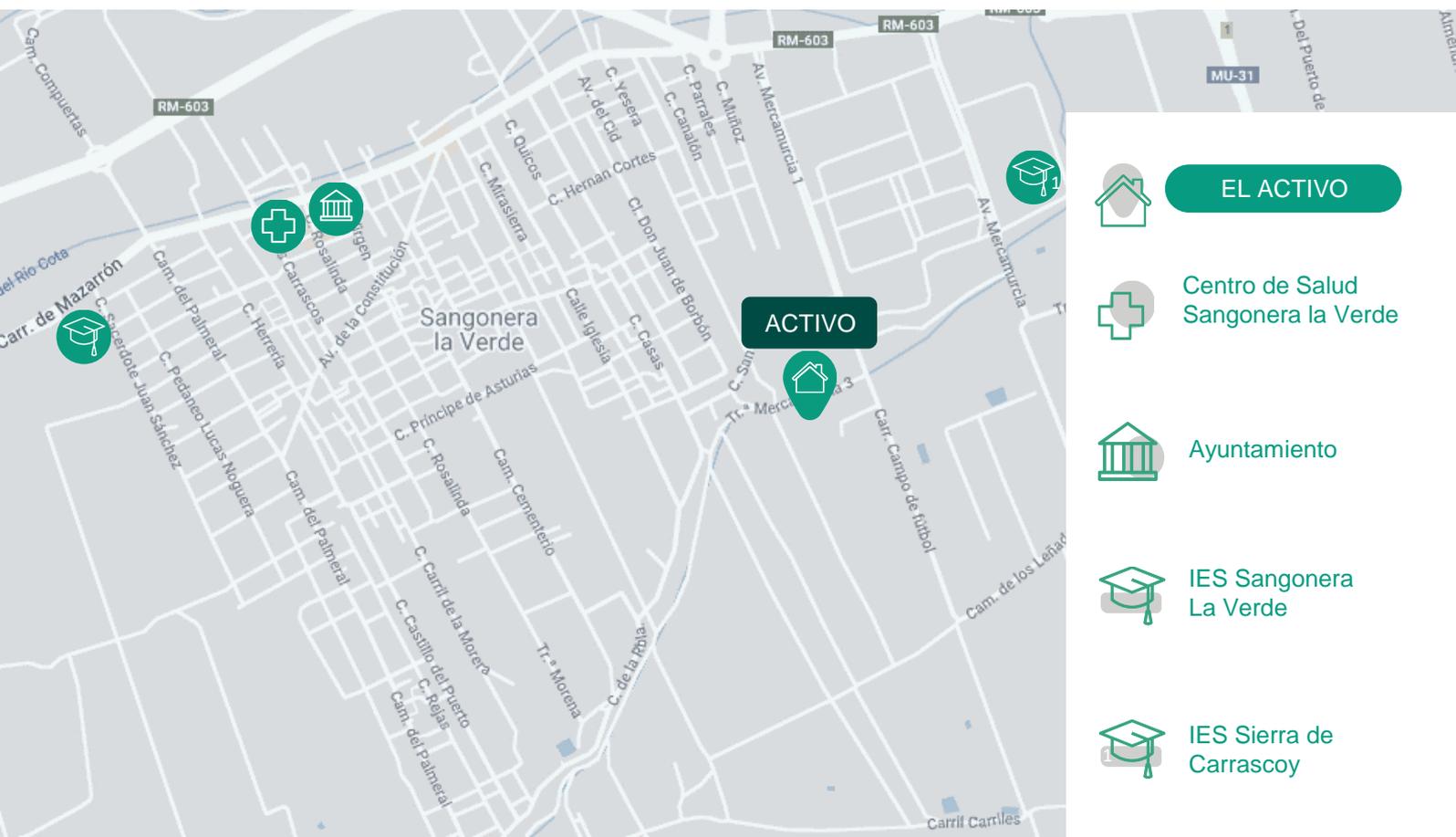
**Educativo:** IES: Sangonera La Verde y Sierra de Carrascoy. CEIP Antonio Delgado Dorrego.



**Comercial:** Comercio de proximidad en el núcleo poblacional.



**Zonas verdes:** Eucalipto del Mayayo. Jardín de Dulcinea.



EL ACTIVO



Centro de Salud Sangonera la Verde



Ayuntamiento



IES Sangonera La Verde



IES Sierra de Carrascoy

# 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.