



Suelo Residencial CM. ARECES, S/N

31191 Galar
NAVARRA

Ref. 60511132

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Galar

CM. ARECES, S/N

Finca registral de uso residencial mixto, en una zona residencial de ensanche del municipio.



Suelos

- ✓ Finca registral conformada por cinco parcelas catastrales repartidas dentro de una zona en desarrollo, con orografía plana y formas poligonales.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas conforman los Sectores 1 y 2 de Esquiroz, dentro de sus respectivos Planes de Reparcelación, aprobados definitivamente el 29/05/2008 y 26/02/2009. Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación.
- ✓ Dentro del Sector 1 encontramos las Parcelas P1, P11-B y P15-4; mientras que en el sector 2 se incluye únicamente la P1. Se prevé la construcción de viviendas plurifamiliares, unifamiliares, oficinas y planta sótano para garajes.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable delimitado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario Oficina
- **Superficie parcelas:** 22.195,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 15.245,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 2.996,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 1.466,00 m²
- **Edif. Comercial/ Oficinas:** 10.783,00 m²
- **Viviendas Libres:** 20
- **Viviendas Protegidas:** 13
- **% Participación ámbito:** 29,51%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 86.810 m²
- **Sup. Edif. Total:** 36.198 m²
- **Nº viviendas:** 217



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (ver cuadro)
- **Finca registral:** 8781
- **IDUFIR:** 31012000673917

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

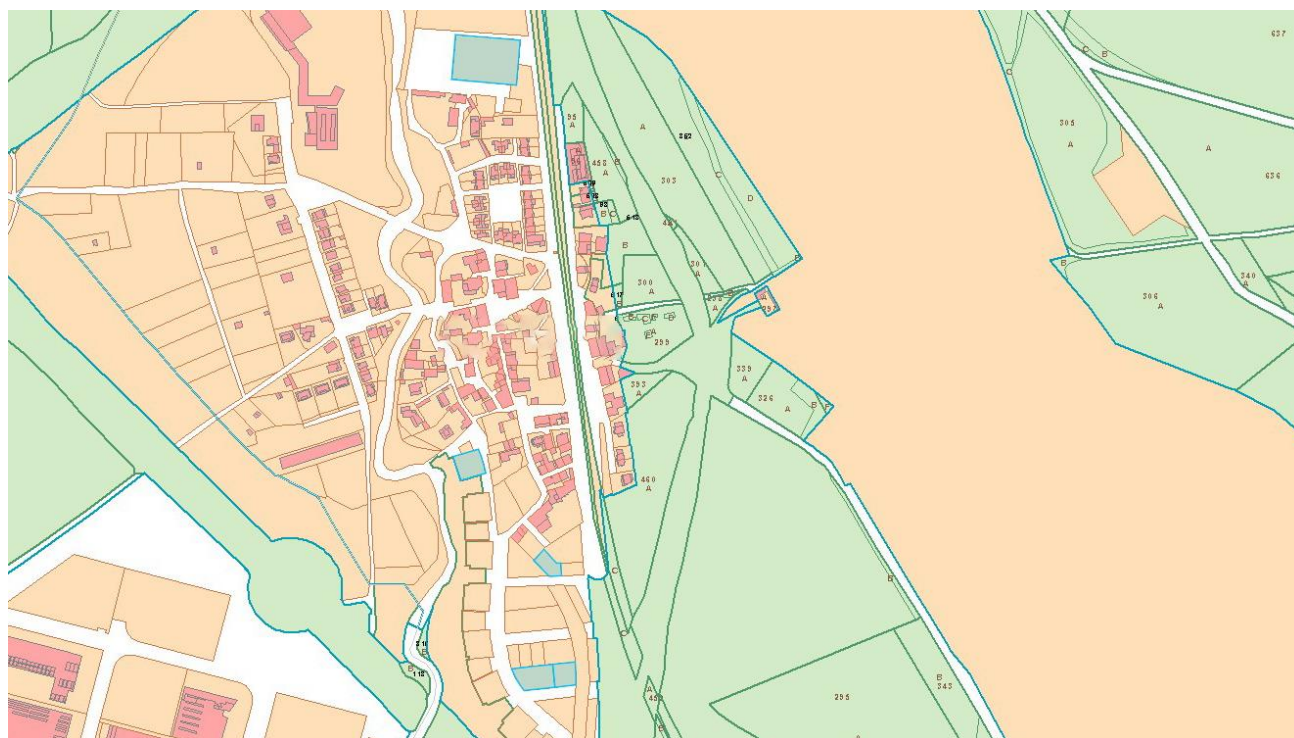
- La oferta de **plurifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio. El asking medio se sitúa en 1.900 €/m² - 2.100 €/m², destacando las superficies inferiores a 100 m².
- La oferta de **unifamiliares** tiene un asking medio de precio de 1.400 €/m² - 1.600 €/m², destacando las superficies inferiores a 250 m².

ALQUILER

- La oferta de **plurifamiliares** en alquiler es inexistente en el municipio, por lo que se amplía el radio de búsqueda al área contigua de Zizur. El asking medio es de 8,00 €/m²/mes - 10,00 €/m²/mes, destacando las superficies inferiores a 100 m².
- La oferta de **unifamiliares** es inexistente en el municipio, por lo que se amplía el radio de búsqueda al área contigua de Zizur. El asking medio es de 7,00 €/m²/mes - 9,00 €/m²/mes, destacando las superficies inferiores a 300 m².

Finca registral	Ref. Catastral	Sup. Catastral (m²)	IDUFIR
8781	310000000001634029MP	838,60	31012000673917
8781	310000000001633749FQ	1.048,70	31012000673917
8781	310000000001633750SX	629,00	31012000673917
8781	310000000001634037TG	507,50	31012000673917
8781	310000000002290733UU	3.625,00	31012000673917

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en la localidad de Esquíroz, municipio de **Galar** (2.274 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Navarra**, comunidad autónoma a de **Navarra**. Está situado en la Merindad de Pamplona, en la Cuenca de Pamplona.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 3%.

La parcela se encuentra en **Cm. Areces, S/N**, una zona residencial de ensanche del municipio. La densidad de viviendas del entorno es media, con predominio de bloques de baja altura y viviendas unifamiliares.

El grado de ocupación de las viviendas es alto, y la antigüedad de las construcciones ronda entre los 20 y 30 años.

El incremento quinquenal de viviendas transaccionadas en el municipio muestra una clara tendencia al alza.

El esfuerzo de compra de vivienda en Navarra se sitúa en 19,10%.

Comunicaciones



Cercano a la **A-15**, o Autovía de Navarra que une Medinaceli con Tudela, pasando por Galar.



Líneas de **autobuses** interurbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Local Esquíroz. Zizur Centro de Salud. Centro de Salud Barañáin. Complejo Hospitalario de Navarra.



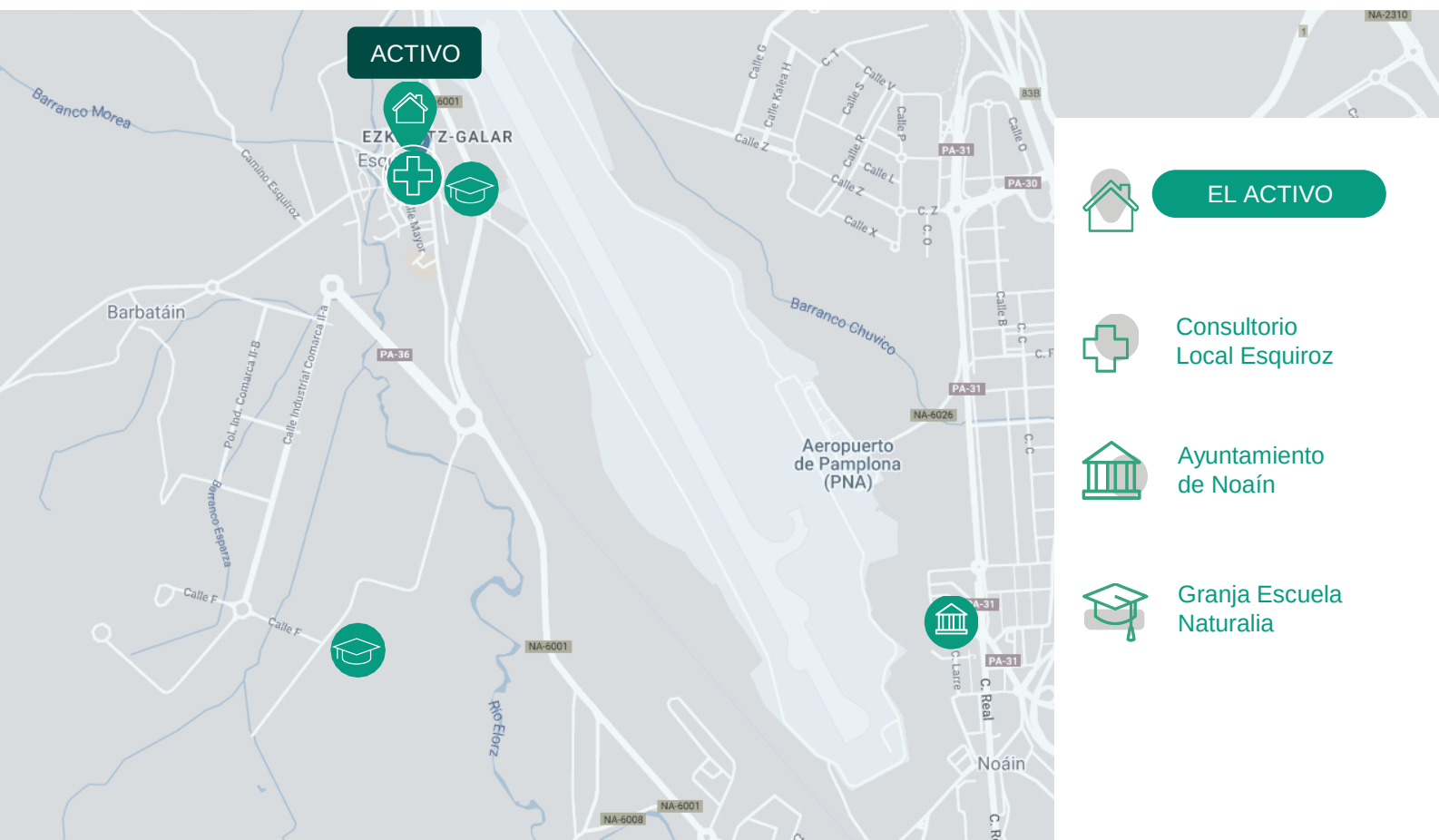
Educativo: Granja Escuela Naturalia. Colegio de Fomento Miravalles. IES Zizur BHI.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Noáin.



Zonas verdes: Parque de los Sentidos. Parque de la Constitución. Parque Serapio Esparza.



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.