



Suelo Residencial PL. MORERAL, N.2

50171 La Puebla de Alfindén
ZARAGOZA

Ref. 60514625

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en La Puebla de Alfindén

PL. MORERAL, N.2, P.PARC

Parcela de uso residencial en suelo urbano consolidado, en el municipio zaragozano de La Puebla de Alfindén.



Suelos

- ✓ Parcela de forma rectangular y topografía llana de suelo urbano consolidado, ubicado en el municipio de La Puebla del Alfindén, en la provincia de Zaragoza.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se rige por el PGOU-Plan General de La Puebla del Alfindén. Aprobado definitivamente el 14 de Octubre de 2005.
- ✓ El sistema de actuación es mediante licencia directa.
- ✓ El uso predominante es el residencial plurifamiliar en bloques aislados. Los usos compatibles son terciario comercial y dotacional. Los usos prohibidos, el industrial.
- ✓ Se plantea la edificación de tres bloques de viviendas de tres alturas más bajo cubierta. Hasta un total de 48 viviendas. Con el aprovechamiento bajo rasante para la construcción de trasteros (48 unidades) y plazas de aparcamiento (76 unidades). Y la construcción de zonas comunes.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario comercial, Dotacional
- **Superficie parcelas:** 2.862 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.723 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 5.723 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 48
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 7241101XM8174S0500KG
- **Finca registral:** 8599
- **IDUFIR:** 50029000601296

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares muestra dos promociones de obra nueva con un asking de 2.375 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 100 % stock total (venta más renta) publicitado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.475 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares no presenta ningún referente en la zona valorada.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **La Puebla de Alfindén** (6.446 hab. INE 2021), provincia de **Zaragoza**, comunidad autónoma de **Aragón**. Se ubica a escasos kilómetros de la capital de Aragón, perteneciendo a la Comarca Central.

La finca se encuentra en **Pl. Moreral, N.2.**, una zona residencial destinada a primera residencia, que debido a su cercanía a la capital ha provocado la instalación de numerosas industrias.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se alzó positiva en un +6%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas obtuvieron un +24% viviendas respecto al año anterior.

La provincia de Zaragoza, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 1.692 viviendas/año iniciadas y 1.563 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-2** autovía del Nordeste, comunica Madrid con Barcelona.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Puebla de Alfindén.



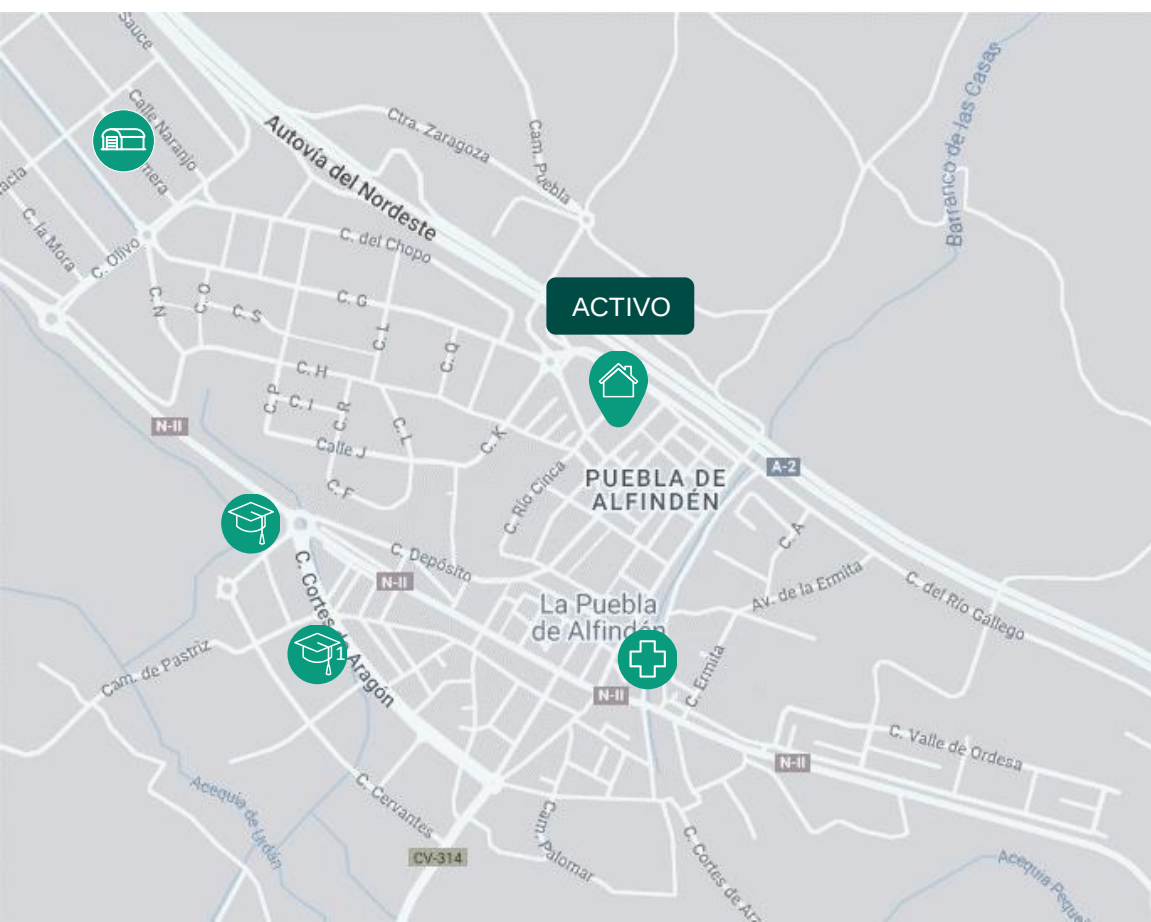
Educativo: IES La puebla de Alfindén. CEIP: Reino De Aragón y Los Albares.



Comercial: Polígono Industrial de la Puebla de Alfindén.



Zonas verdes: Parque De Aragón.



EL ACTIVO



Centro de Salud Puebla de Alfindén



Polígono Industrial de la Puebla de Alfindén



IES La puebla de Alfindén



CEIP Reino De Aragón

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.