



Suelo Residencial POLIGONO RESIDENCIAL EL CRUCERO

09200 Miranda de Ebro
BURGOS

Ref. 60519566

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Miranda de Ebro

POLÍGONO RESIDENCIAL EL CRUCERO. PARCELA R-11

Se trata de una parcela resultante inscrita de uso residencial unifamiliar libre en el municipio burgalés de Miranda de Ebro.



Suelos

- ✓ La finca registral de suelo urbano consolidado está en una zona de expansión donde se han construido varias urbanizaciones de vivienda unifamiliar y colectiva de baja altura.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan de Ordenación Urbanística Municipal que clasifica el suelo como urbano consolidado. El sistema de gestión es por licencia directa.
- ✓ El solar está afectado por la Ordenanza 7 (RUE) 1ºb. Uso predominante residencial. Edificación unifamiliar que recoge los siguientes parámetros: Planta baja, primera y entrecubierta. Máxima desde rasante acera 9 mts. Retranqueo de 2 mts. a alineación oficial, 3 mts. a linderos laterales (se podrán eliminar los retranqueos a linderos laterales entre colindantes, previo acuerdo de ambos e inscripción en el registro). La ocupación máxima será del 80% y la edificabilidad unitaria neta máxima será de 1,35 m²/m²s.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	3.781 m ²
➤ Edificabilidad Total:	3.520 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	3.520 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	0 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	0 m ²
➤ Viviendas Libres:	22
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	N/D
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	2758203WN0225N0001FH
➤ Finca registral:	44770
➤ IDUFIR:	09007000977302

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de vivienda unifamiliar no presenta promociones de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 93 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.255 €/m² y se focaliza en superficies por encima de los 200 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es inexistente en la zona y se han buscado indicadores de mercado en los municipios colindantes, la oferta en alquiler representa tan solo el 7% del stock total y se concentra en superficies superiores a 140 m².
- › El asking medio se sitúa en 4,90 €/m²/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 **Polígono Residencial El Crucero P.Parc, U.R11**, una zona residencial destinada a primera residencia, permite situarse hacia las afueras del municipio, lleno de vida y en los alrededores de la estación de tren de Miranda de Ebro.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, +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.



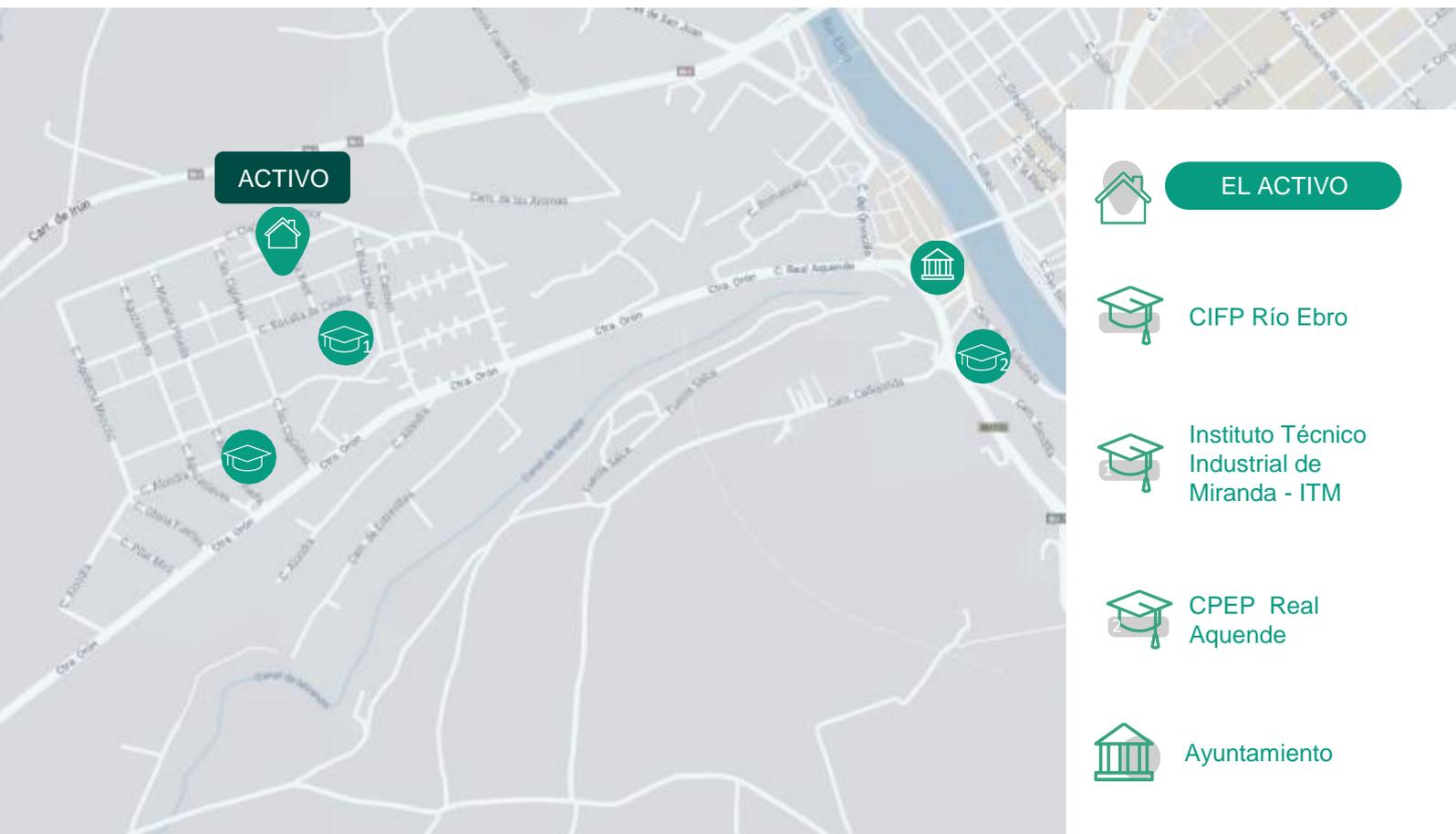
Educativo: CIFP Río Ebro. Instituto Técnico Industrial de Miranda – ITM. CPEP Real Aquende.



Comercial: Pequeño comercio repartido por el municipio.



Zonas verdes: Parques: El Crucero, Mirador La Picota y De Las Josefinas. Jardín Histórico Casa de D. Lope.



ACTIVO



EL ACTIVO



CIFP Río Ebro



Instituto Técnico Industrial de Miranda - ITM



CPEP Real Aquende



Ayuntamiento

Galería de imágenes



Plano de Catastro



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.