



Suelo Residencial Cº DE LOS PINOS, N.15

09200 Miranda de Ebro
Burgos

Ref. 60521518

 Servihabitat

Propiedad:

còralhomes

Oportunidad de inversión en Miranda de Ebro

Cº DE LOS PINOS, N.15

Parcela resultante inscrita de uso residencial plurifamiliar en el municipio burgalés de Miranda de Ebro.



Suelos

- ✓ El solar finalista es de uso residencial al noroeste del casco urbano de Miranda de Ebro, en una zona consolidada de carácter residencial.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU de Miranda de Ebro, con aprobación definitiva (AD) el 17/07/1999, adaptada a la Modificación de la Ley 5-1999 de Castilla y León, que clasifica el suelo como urbano consolidado dentro del ámbito ED-4 "Los Pinos". La parcela se incluye dentro de la unidad urbana en suelo urbano consolidado UU-5.3, de uso Residencial Bloque Exento 5 (RBE) -3º "Los Pinos". El Estudio de Detalle ED-4 se AD el 30/12/2010.
- ✓ La gestión del solar es mediante la solicitud de licencia directa.
- ✓ Según catastro, existe una edificación industrial de 1.760 m², catastrada en 1950.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Multifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario Exento
- **Superficie parcelas:** 4.342,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.582,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.582,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 40
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** No
- **Proindiviso:** A consultar
- **Cargas urbanísticas:** - %
- **% Obra Urbanización:**



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 3767015WN0236S0001GX
- **Finca registral:** 44847
- **IDUFIR:** 37010000470363

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de vivienda colectiva no presenta oferta de obra nueva en la zona. La oferta en venta representa el 97 % del stock total (venta + renta) publicitado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.035 €/m² y prevalecen las viviendas con una superficie entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler es muy inferior a la oferta en venta y representa tan solo el 3% del stock total, centrándose en superficies por debajo de los 60 m².
- El asking medio se sitúa en 6,75 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se encuentra en el municipio de **Miranda de Ebro** (35.528 hab. INE 2021), en la provincia de **Burgos**, Comunidad Autónoma de **Castilla y León**.

La parcela se encuentra en **Cº de los Pinos, N.15**, se localiza dentro de la trama urbana consolidada, con un grado de consolidación superior al 75% y un desarrollo completo con un carácter residencial. Ordenación manzana cerrada, con una densidad media. Destinado a primera vivienda.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio ha sido neutral, 0%. Las transacciones de viviendas han experimentado un incremento interanual del +13%, del 2020 al 2021.

La provincia de Burgos, registró un incremento quinquenal del +32% y un promedio de 733 viviendas iniciadas libres/año y duplicó su producción de viviendas terminadas libres, con un promedio de 621 viviendas terminadas libres/año. 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.



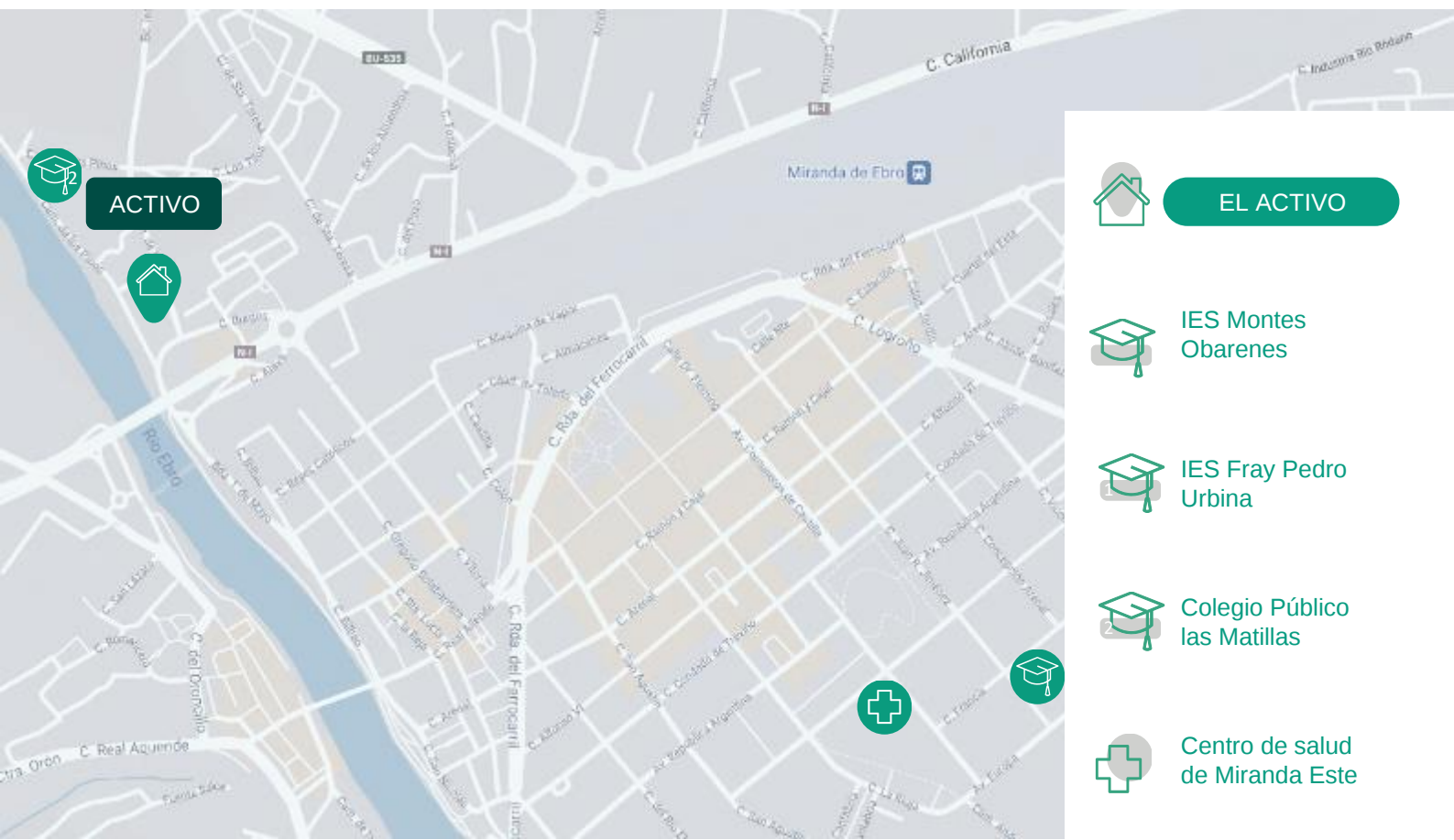
Educativo: CEIP: Cervantes. IES Fray Pedro Urbina. Montes Obrantes. C.P. Las Matillas.



Comercial: Pequeño comercio repartido por el municipio.



Zonas verdes: Paseo del Ferrocarril. Parques: Punto cero, Alcalde Emiliano Bajo y Batefuegos.



EL ACTIVO



IES Montes Obarenes



IES Fray Pedro Urbina



Colegio Público las Matillas



Centro de salud de Miranda Este

Galería de imágenes



Plano Catastral



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.