



Suelo Residencial CL. SAN ROQUE, N. 20

26370 Navarrete
LA RIOJA

Ref. 60527416

 Servihabitat

Propiedad:

córalhomes

Oportunidad de inversión en Navarrete

CL. SAN ROQUE, N. 20

Parcela de suelo urbano no consolidado y uso residencial y comercial, ubicada en una zona de ensanche al oeste del municipio.



Suelos

- ✓ Parcela con forma poligonal y relieve plano, que cuenta con dos amplias fachadas de 58,80 m y 60,70 m, y un fondo de 32,00 m. La misma se ubica en el centro de una manzana triangular, y tiene todas sus infraestructuras finalizadas con lo cual cumple con la condición de solar.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en el Plan General de Navarrete, con aprobación definitiva del 25/05/2011. El uso predominante es el residencial, con usos compatibles como el comercial. El uso industrial está prohibido.
- ✓ En cuanto a parámetros de edificación, la parcela mínima es de 360,00 m, y el fondo mínimo de 14,00 m. La ordenación es de manzana cerrada, y se pueden construir un máximo de cuatro plantas sobre rasante, o 13,00 m de altura. Se permite la construcción de una planta bajo rasante para plazas de parking, con ocupación del 100% de la superficie del solar.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas:** 1.993,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.409,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 4.471,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 938,00 m²
- **Viviendas Libres:** 39
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** No
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 90%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 5578507WM3957N0001EE
- **Finca registral:** 7385
- **IDUFIR:** 26014000500840

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **plurifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio. Atendiendo a la oferta de segunda mano, el asking medio se sitúa en 800 €/m² - 1.000 €/m², destacando las superficies inferiores a 150 m².
- › La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de precio de 500 €/m² - 700 €/m² y las superficies destacadas son inferiores a 500 m².

ALQUILER

- › La oferta de **plurifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta. El asking medio es de 4,00 €/m²/mes - 6,00 €/m²/mes, destacando superficies inferiores a 100 m².
- › La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 1,50 €/m²/mes – 3,00 €/m²/mes, con superficies destacadas inferiores a 300 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Navarrete** (2.996 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **La Rioja**, comunidad autónoma de **La Rioja**.

La parcela se encuentra en **Cl. San Roque, N. 20**, un entorno urbano residencial consolidado con edificaciones de uso residencial en viviendas colectivas formando manzanas cerradas y abiertas de primera residencia, con una densidad media. El grado de consolidación ronda los 50% - 75%, y la antigüedad de las construcciones es de entre 10 y 50 años. El nivel de desarrollo es rápido, se ha detectado una considerable actividad edificatoria en este sector.

La tendencia poblacional, en los últimos seis años ha registrado datos crecientes +2,64%.

La tasa de esfuerzo para la compra de vivienda en La Rioja es del 18,20%. La renta bruta de Navarrete es de 24.759 €.

Comunicaciones



Cercano a la **A-12, N-120** o Autovía del Camino de Santiago, que une Pamplona con Burgos pasando por Navarrete.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Centro de Salud de Navarrete. Hospital Viamed Los Manzanos.



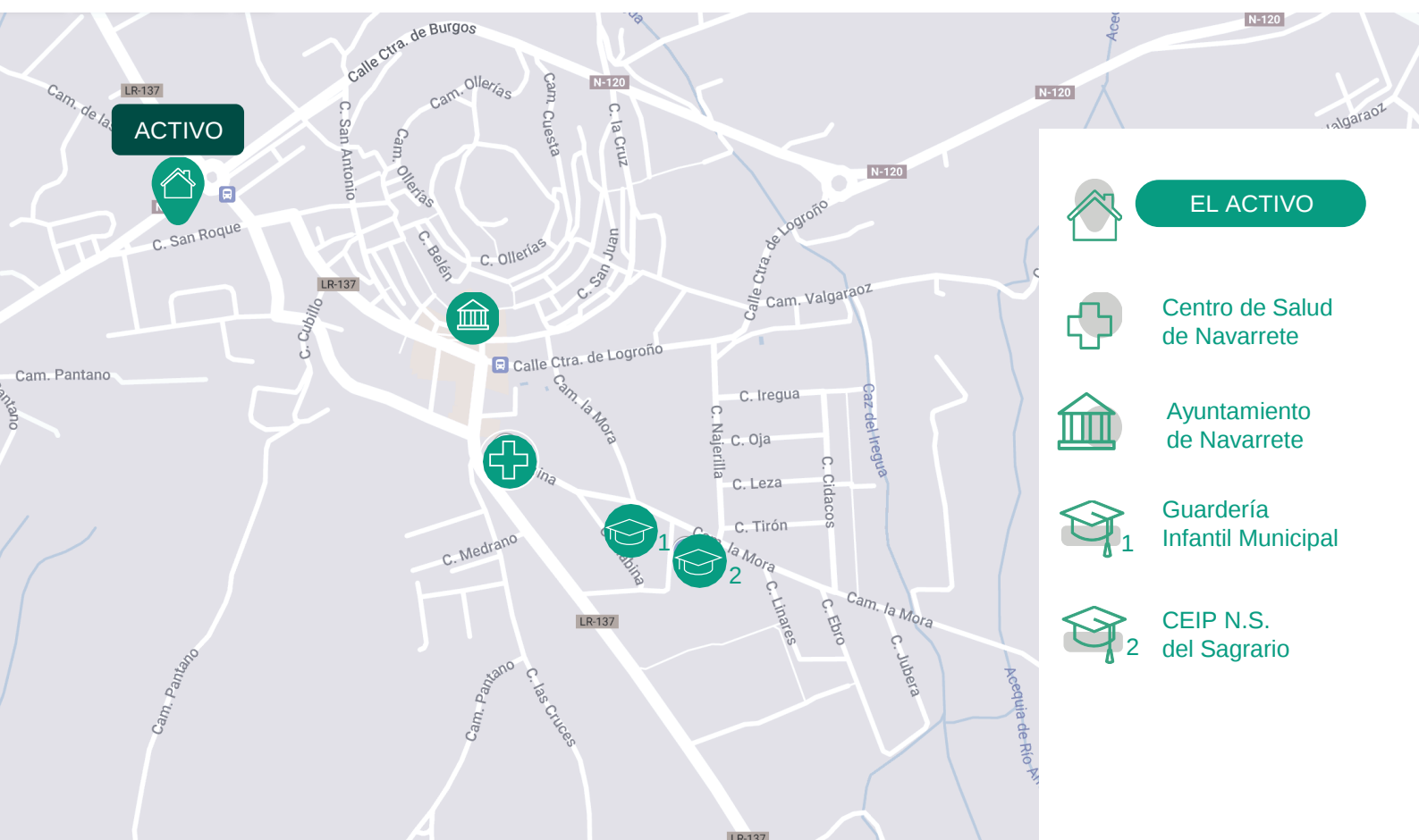
Educativo: Guardería Infantil Municipal. CEIP N.S. del Sagrario. Colegio Público de Educación Especial Marqués de Vallejo.



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



Zonas verdes: Parque de las Tinajas. Parque de las Pistas. Camino de la Mora.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Navarrete



Ayuntamiento de Navarrete



Guardería Infantil Municipal



CEIP N.S. del Sagrario

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.