



Suelo Residencial CL. ENRIQUE VAL, N.13

50011 Zaragoza
ZARAGOZA

Ref. 60528496

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Zaragoza

CL. ENRIQUE VAL, N.13

Se trata de una parcela de suelo urbano consolidado de uso residencial en la zona del Miralbueno en la capital zaragozana.



Suelos

- ✓ Finca de suelo urbano en Zaragoza, en el barrio Miralbueno, señalada con los números 13 de la calle Enrique Val y 13 de la calle Manuel Blecua.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, la parcela se rige por el PGOU y texto refundido de 06/06/2008. La zona de ordenanza de aplicación es Zona A1 Grado 3 Subgrado 1. Edificios en manzana cerrada. Edificación entre medianeras con fachadas alineadas a vial.
- ✓ El uso dominante es vivienda colectiva y uso compatible vivienda unifamiliar residencia comunitaria y hotelero; industria, talleres y almacenes.
- ✓ Las condiciones de volumen y forma establecen una parcela mínima de 150m², fachada mínima de 7m, número de plantas según ancho de calle 13,50m BJ+3 (C. Enrique Val); 10,50m bj+2 (C. Manuel Blecua), ocupación 100% en P. Sótano; 75%/ F. mínimo P. Baja; 50%/F. mínimo P. Alzadas, permitidos sótanos y semisótanos.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Colectiva
- **Uso compatible:** Residencial Unifamiliar
- **Superficie parcelas registral:** 530,00 m²
- **Superficie parcelas catastral:** 513,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 1.010,87 m²
- **Edificabilidad Viv. Libre:** 2.515,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad Ter. Comercial:** - m²
- **Nº Viviendas Libres:** 10
- **Nº Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 2340905XM7124A0001JT
- **Finca registral:** 76727
- **IDUFIR:** 50026000673346

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas en la zona de Miralbueno muestra 7 promociones de obra nueva. La oferta en venta de segunda mano representa el 97 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios, dicha oferta se concentra en superficies de 60 a 120 m².
- › El asking medio para obra nueva se sitúa en 2.800 €/m² y para segunda mano en 2.350 €/m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es inferior a la oferta en venta, 3% del stock total. Se focaliza, en superficies de 60 a 120 m², como en el mercado de venta.
- › El asking medio está en 7,75 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de **Oliver**, municipio de **Zaragoza** (664.938 hab. INE 2021), en la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma de **Aragón**. Está ubicado en la capital de Aragón, la quinta ciudad más poblada de España, cuya situación geográfica es un importante nudo logístico y de comunicaciones.

Esta ubicación permite situarse en barrio del Mosén, como es conocido, al oeste de la ciudad de Zaragoza, rodeado de residenciales y pequeño comercio. La tendencia poblacional, en comparación con el año anterior aumentó ligeramente, +3%. Durante el primer semestre de 2021, las transacciones de viviendas se aumentaron con una variación del +25%, respecto la mismo periodo del año anterior.

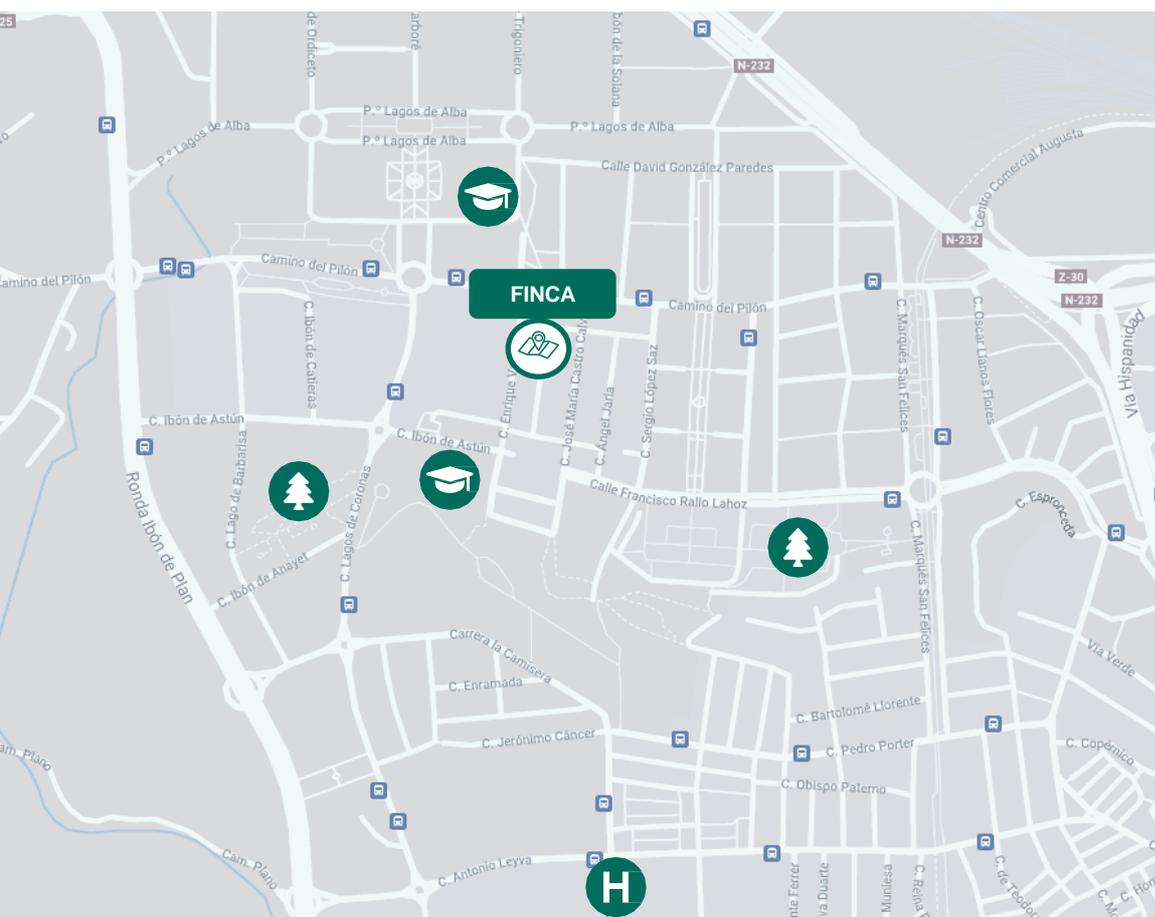
La provincia de Zaragoza, durante el último quinquenio, presento un promedio de 2.075 viviendas/año iniciadas y 1.364 viviendas/año terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Aragón se sitúa en 5,2 dos puntos por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **N-125** carretera de acceso al aeropuerto de Zaragoza desde la ciudad y **A-2** autovía del Nordeste que comunica Madrid y Barcelona.
- Línea 53 de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren de . Aeropuerto de Zaragoza**.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centros de salud: Oliver, Miralbueno Garrapinillos y Bombarda. Hospital de día Quirónsalud Zaragoza.
- **Comercial:** Centro comercial Augusta (SBA 62.447 m²). Pequeño comercio repartido por el barrio de Oliver.
- **Educativo:** Guardería Pasito a pasito. CEIP: Río Sena y Fernando el Católico. IES: María Moliner y Miralbueno.
- **Zonas verdes:** Parques: Miralbueno, Oliver, del Oeste y Ciudad de Maska. Anillo verde Oliver. Marco de Vistabella.



-  **CL. ENRIQUE VAL, N.13**
-  **Centro de salud Oliver**
-  **Guardería Pasito a pasito**
-  **Parque Miralbueno**
-  **Parque Ciudad de Maska**
-  **CEIP Río Sena**

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.