

Local comercial en Vitoria-Gasteiz

Propiedad

côralhomes

CL PORTAL DE LEGUTIANO 36

01002 Vitoria-Gasteiz

ALAVA

Ref. 60530111



Oportunidad de inversión en Vitoria-Gasteiz

Portal de Legutiano 36

Local comercial en una sola planta situado en la planta baja de un edificio residencial, en el barrio Arambizcarra, al noreste de la ciudad de Vitoria-Gasteiz.



Local Comercial

Datos Registrales:

- Ref. Catastral: 0057-0204-0000-0001-0013
- Finca: 24856

- ✓ Local comercial en bruto con acceso directo desde la calle en un edificio residencial de nueve plantas sobre rasante.
- ✓ El activo cuenta con una fachada de 8 m con único acceso en planta baja, que procura luminosidad y visibilidad en una distribución con un fondo de 18,6 metros.
- ✓ La tipología dominante en el entorno es de locales en planta baja de edificaciones de vivienda colectiva.
- ✓ El inmueble es de planta rectangular simple con una calidad constructiva general media, aunque presenta menor competitividad que la media de su entorno por su estado de conservación.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Terciario comercial
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcela:	172,89 m ²
➤ Superficie construida:	152,51 m ²
➤ Superficie útil:	129,67 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	1
➤ Plantas bajo rasante:	-
➤ Año construcción:	1974
➤ Año de reforma:	1998
➤ Salida de humos:	-
➤ Altura libre:	2,5 m
➤ Fachada:	8 m
➤ Fondo:	18,60 m
➤ Estado:	A consultar
➤ Propiedad:	100%

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de locales situada en el distrito Este de Vitoria-Gasteiz es moderada, con un precio de salida que ronda los 1.000 €/m². Se trata de una tipología a pie de calle y por debajo de los 100 m² de superficie como media.

ALQUILER

- › La oferta de alquiler es menor que la de venta con un precio de salida que se mueve entre una horquilla de 5 a 6 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se emplaza en el barrio Arambizcarra, al noreste del Casco Viejo de Vitoria-Gasteiz, en una de las vías de acceso a la ciudad. Próximo a la N-104 que conecta con la A-1 o Autovía del Norte. Es una zona con un grado de consolidación completo, no existen solares en el entorno próximo. La tipología de la zona son edificaciones de uso residencial-terciario en bloque abierto y cerrado. En cuanto a la antigüedad de los inmuebles del entorno es de unos 40 años.

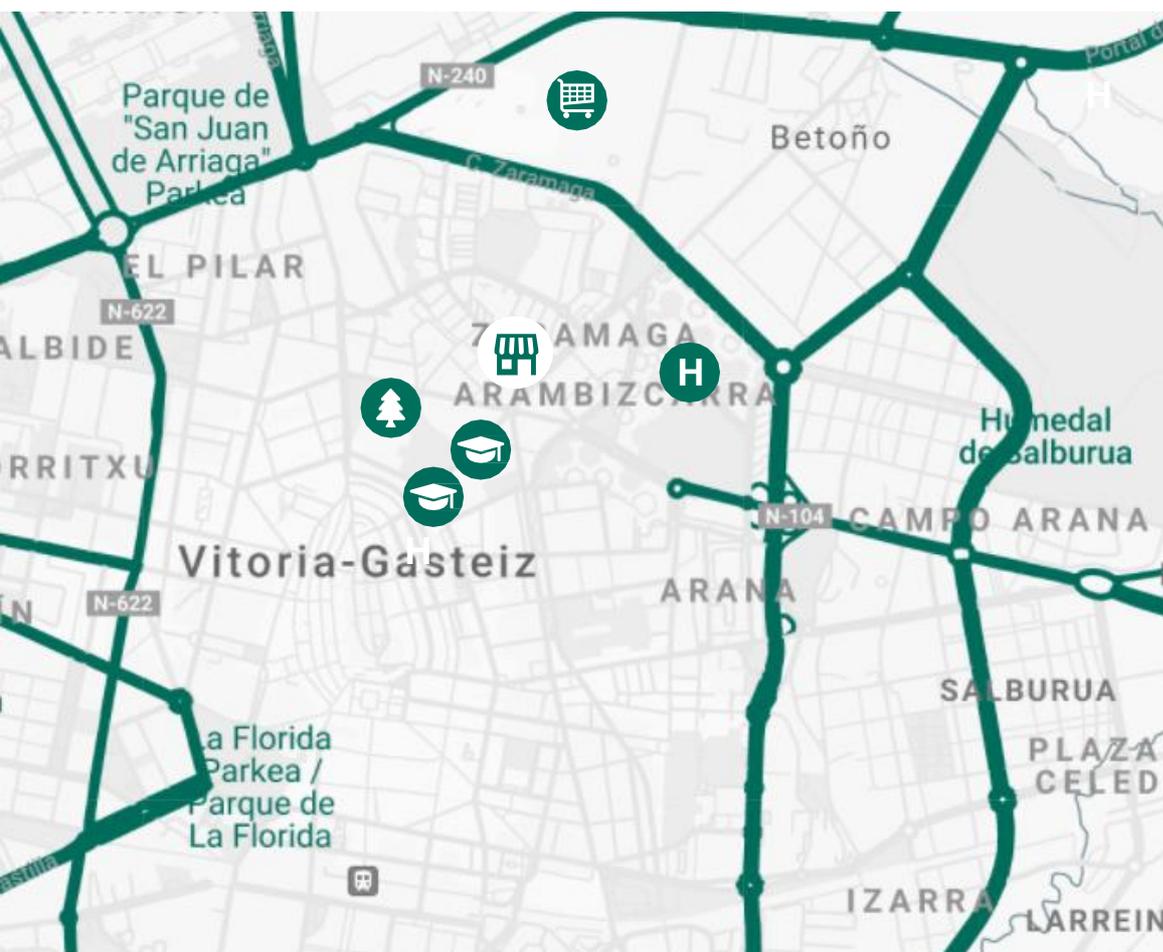
Vitoria-Gasteiz tiene 253.093 habitantes (INE 2021). Es sede de las principales instituciones autonómicas del País Vasco, entre las que destacan el Gobierno y el Parlamento Vasco. Cuenta con un crecimiento neutro de la población en los últimos seis años. La renta media por hogar en la zona es de 34.645, lo que arroja una tasa de esfuerzo para la compra de vivienda en un 16% en esa área de herramienta.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **N-104**, carretera nacional que conecta con la **A-1** o Autovía del Norte.
- Líneas de **Autobús** Urbano e interurbano, **Aeropuerto** de Vitoria, Estación de **tren** Vitoria-Gasteiz, **tranvía**.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro de Salud Arambizkarra II, Hospital Quirón Vitoria, Hospital Vithas Vitoria.
- **Educativo:** CEIP Samaniego IPI, IES Egibide Jesús Obrero.
- **Comercial:** Centro Comercial El Boulevard de Vitoria-Gasteiz, Polígono Industrial Betoño.
- **Zonas verdes:** Parque Molinuevo/Parque del Norte, Parque Arambizkarra.



-  LOCAL COMERCIAL
-  Centro de Salud Arambizkarra II
-  CEIP Samaniego
-  IES Egibide Jesús Obrero
-  Parque Moninonuevo/Parque del Norte
-  CC El Boulevard de Vitoria-Gasteiz

Galería de imágenes



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.