



# Suelo Residencial STR. IBARRA UC 4.3, PARC. 3.1

**31200 Estella**  
**NAVARRA**

Ref. 60534654

 **Servihabitat**

Propiedad:

**córalhomes**

# Oportunidad de inversión en Estella

## STR. IBARRA UC 4.3, PARC. 3.1

Parcela de suelo urbano consolidado y uso residencial, ubicada en un entorno de ensanche al norte del municipio.



### Suelos

- ✓ Suelo urbano consolidado de forma poligonal y relieve con escasa pendiente, destinado a uso residencial plurifamiliar.
- ✓ Catastralmente conforma la parcela 526 del Polígono 1 de Estella, y cuenta con todas las infraestructuras necesarias para cumplir la condición de solar.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en el Plan Parcial de la U.E/A.R.1 de Estella, aprobado definitivamente el 13/02/2015. El proyecto de reparcelación se encuentra aprobado y la urbanización ejecutada.
- ✓ Respecto a parámetros de edificación, pueden construirse planta baja más cuatro plantas altas. Se prevé también la construcción de una planta sótano para plazas de garajes y trasteros, a razón de una plaza de garaje y un trastero por vivienda.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Plurifamiliar
➤ <b>Uso compatible:</b>	N/D
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	2.290,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	5.539,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	-
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	5.539,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	-
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	0
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	50
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	No
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	100%



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	310000000001628981UI
➤ <b>Finca registral:</b>	15659
➤ <b>IDUFIR:</b>	31009000142505

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de **VPO** para vivienda nueva tiene un asking que se sitúa en 1.723,42 €/m<sup>2</sup> para vivienda y garaje, y para anejos de 689,37 €/m<sup>2</sup> sobre superficies útiles.
- › En cuanto a **VPT**, el asking es de 1.988,57 €/m<sup>2</sup> para vivienda y garaje, y para anejos de 795,43 €/m<sup>2</sup> sobre superficies útiles.

### ALQUILER

- › La oferta de **VPO** en Estella tiene un asking de 5,88 €/m<sup>2</sup>/mes para vivienda sobre superficie útil, con un precio máximo de alquiler de garaje de 65, 26 €/mes independientemente de los metros.
- › En cuanto a alquiler de trastero y otros anejos, el asking es de 2,17 €/m<sup>2</sup>/mes sobre superficie útil.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Estella** (13.911 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Navarra**, comunidad autónoma de **Navarra**.

La parcela se encuentra en **STR. Ibarra UC 4.3, parc. 3.1**, un entorno con infraestructuras en buen estado de uso y conservación. El mismo está consolidado en un 45%, y la antigüedad de las edificaciones ronda los 15 años. La tipología predominante son edificios exentos de mediana altura y viviendas unifamiliares, ambos para primera residencia.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años ha registrado datos ascendentes con un 2,29%.

La tasa de esfuerzo para compra de vivienda en Navarra se sitúa en 19,10%, varios puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Cercano a la **NA-120**, que comunica Estella con Beasáin. También cercano a la **NA-132-A**, que forma parte de la ruta Huesca-Vitoria.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Hospital García Orcoyen. Centro de Salud de Estella.



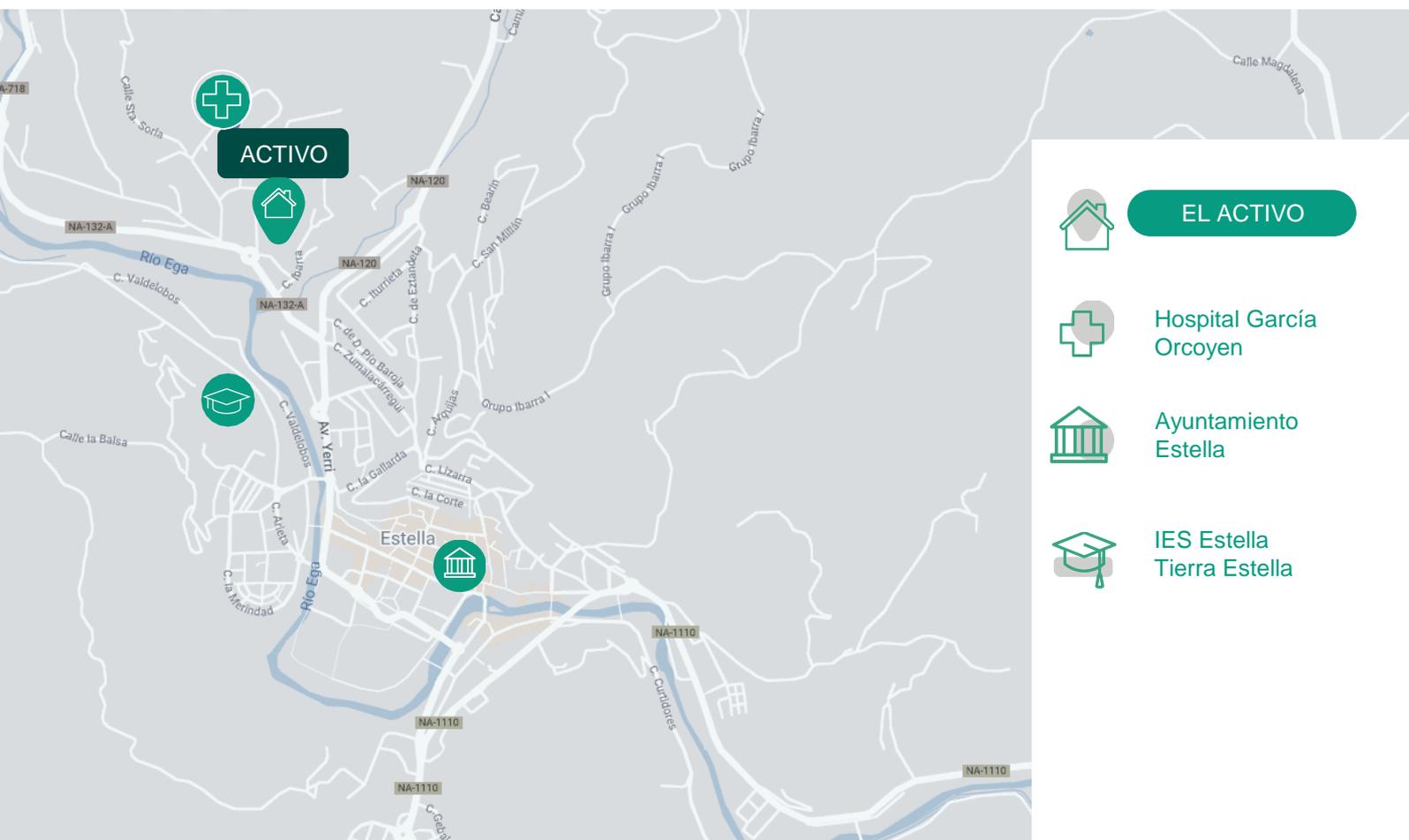
**Educativo:** IES Estella Tierra Estella. Escuela Infantil Arieta Haur Eskola. Colegio Santa Ana Estella. Politécnico Estella.



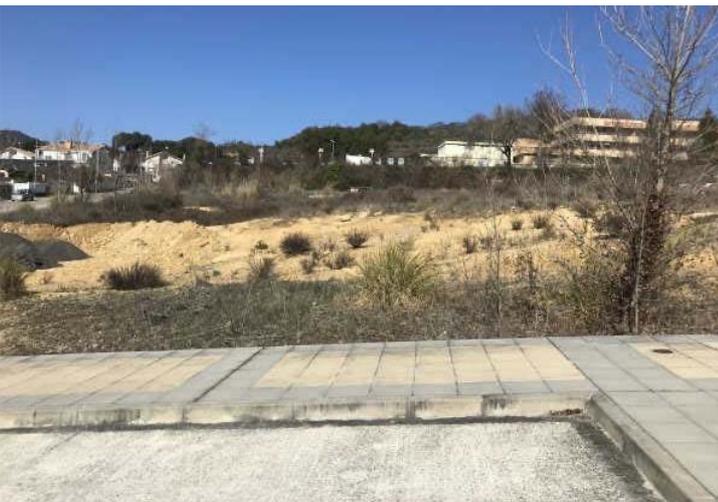
**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Plaza de las Trece Rosas. Zaldu Park. Parque Infantil Maderplay.



# Galería de imágenes



Plano de Catastro



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.