



Suelo Residencial

SRT.1 “ALTO DE LA MUELA NORTE”

50196 La Muela
ZARAGOZA

Ref. 60535117

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en La Muela

SRT.1 “ALTO DE LA MUELA NORTE”

Parcela resultante de uso residencial unifamiliar libre en el municipio zaragozano de La Muela.



Suelos

- ✓ La parcela de suelo urbanizable sectorizado se enclava en una zona al norte del municipio que cuenta con los accesos ejecutados.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU del municipio que clasifica la parcela como suelo urbanizable delimitado dentro del Plan Parcial del Sector 1 “Alto de La Muela Norte” que cuenta con aprobación definitiva.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se ha desarrollado por el sistema de compensación. Tanto el proyecto de reparcelación como el de urbanización cuentan con aprobación definitiva, estando pendiente la conclusión de los viales internos de las parcelas y su recepción por el ayuntamiento.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 315.269 m²
- **Sup. Edf. Total:** 315.269 m²
- **Nº viviendas:** 1.576



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 21.726 m²
- **Edificabilidad Total:** 8.975 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 8.975 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 46
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 2,85%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 71861D5XM5078S0001TT
- **Finca registral:** 8837
- **IDUFIR:** 50001001108462

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de unifamiliares de obra nueva presenta una promoción en la zona, con un asking medio de 820 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 96% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.017 €/m² y se focaliza en superficies superiores a 140 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de unifamiliares es muy inferior a la oferta en venta y representa tan solo el 4% del stock total, concentrándose en superficies inferiores a 200 m².
- › La oferta de en alquiler tiene un asking medio de 5,34 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **La Muela** (6.125 hab. INE 2021), provincia de **Zaragoza**, comunidad autónoma de **Aragón**. Se ubica a escasos kilómetros de la capital de Aragón, y en las inmediaciones del aeropuerto de Zaragoza y el polígono industrial Centrovía.

La finca se encuentra en **SRT.1 "Alto De La Muela Norte"**, una urbanización en zona residencial destinada a primera residencia, que por su ubicación ha provocado la instalación de numerosas industrias.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se alzó muy positiva en un +17%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas crecieron un +22% respecto al año anterior.

La provincia de Zaragoza, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 1.692 viviendas/año iniciadas y 1.563 viviendas/año terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Aragón se sitúa en 5,2 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **A-2** autovía del Nordeste, comunica Madrid con Barcelona.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. **Aeropuerto** de Zaragoza.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio médico de La Muela.



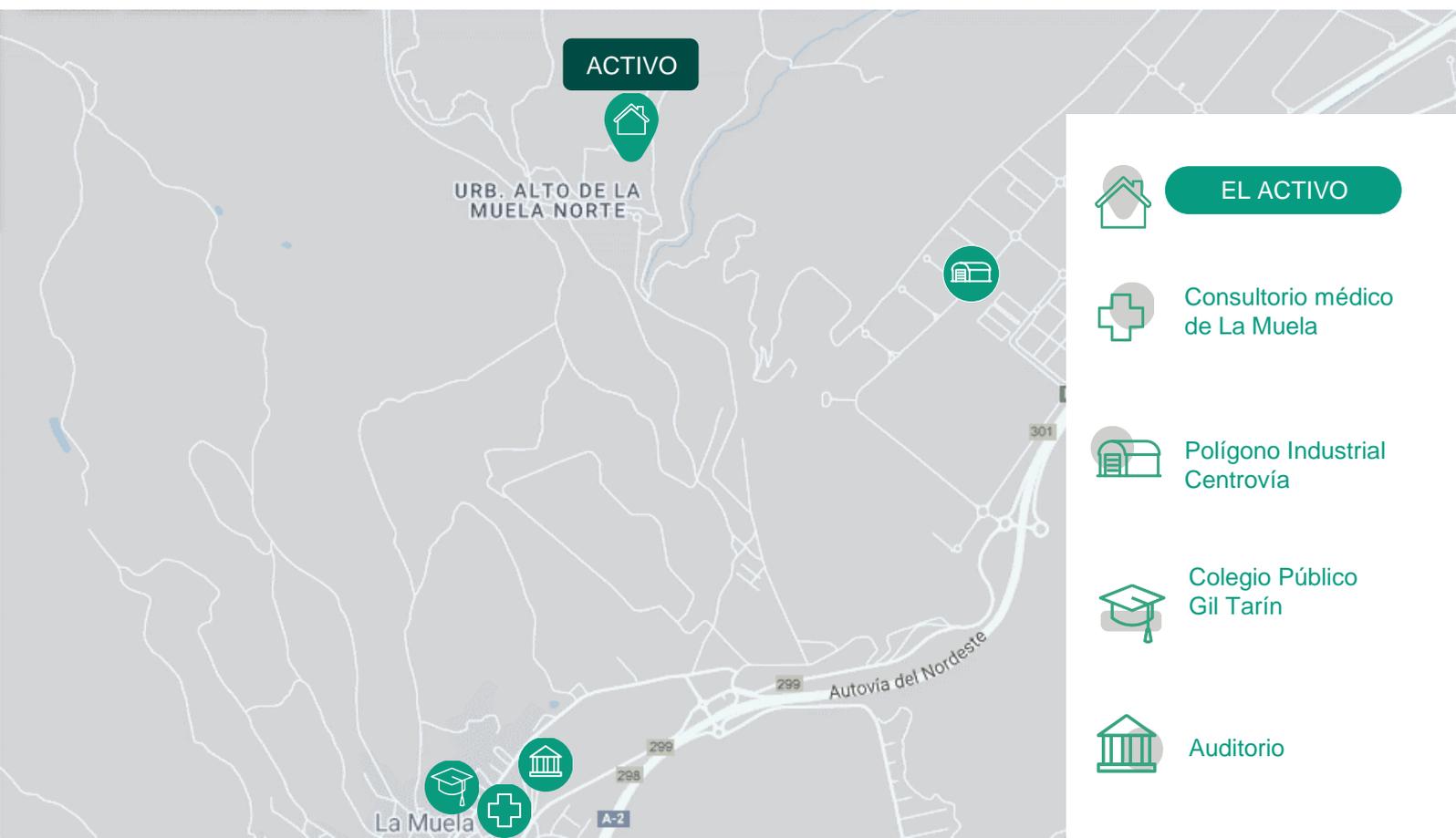
Educativo: Colegio Público Gil Tarín.



Comercial: Comercio de conveniencia en el municipio. Polígono Industrial Centrovía.



Zonas verdes: El Manantial. Aviapark. Parque Auditorio.



ACTIVO

URB. ALTO DE LA MUELA NORTE

La Muela

A-2

Autovía del Nordeste

EL ACTIVO

Consultorio médico de La Muela

Polígono Industrial Centrovía

Colegio Público Gil Tarín

Auditorio

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.