

Nº 3 _ 2022

DN



POR MENCHU ABASCAL

**El mejor
escaparate de
Navarra para tu
inmueble**



Edificio Singular.

Nueva oficina DN INMO en San Juan
Novedades legislativas que afectan al sector inmobiliario
Tendencias: *smart homes*, las casas del futuro ya están aquí

www.dninmo.com_948 20 79 67

DN

I

N

M



POR MENCHU ABASCAL

La inmobiliaria de DIARIO DE NAVARRA

ÍNDICE

CATÁLOGO DE INMUEBLES

- 16 Beintza-Labaien
- 18 Zona Media
- 20 Comarca de Pamplona
- 24 Pamplona San Juan-Iturrama
- 26 Pamplona Otras zonas
- 28 Pamplona Ensanches
- 33 DN INMO Pro Locales, oficinas y naves

04

EDITORIAL

2022 PUEDE SER EL MOMENTO PARA VENDER TU CASA

06

SERVICIOS DN INMO

DN INMO, CERCA DE TI

05

SERVICIOS DN INMO

NUEVA OFICINA EN SAN JUAN

08

TENDENCIAS

UNA INMOBILIARIA DEL SIGLO XXI

10

MERCADO INMOBILIARIO

2022: PREVISIBLE AUMENTO DE LA DEMANDA Y DE LOS PRECIOS

12

LEGISLACIÓN

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN EL SECTOR

27

HOME STAGING

UN LAVADO DE CARA MUY RENTABLE

38

ALQUILER DE VIVIENDAS

TE ACOMPAÑAMOS DURANTE EL PRIMER AÑO DE ALQUILER

39

TENDENCIAS

HOGARES INTELIGENTES

DN INMO

Edita: DN Inmo

Contenidos, diseño

y coordinación: Brandok

Imprime: Gráficas Ulzama

DL: NA 925-2020

Experiencia y máxima visibilidad para vender o comprar tu vivienda

Reserva tu cita: 948 20 79 67

info@dninmo.com _ www.dninmo.com _ C/ Francisco Bergamín, 2 bajo Pamplona

EDITORIAL

2022 PUEDE SER EL MOMENTO PARA VENDER TU CASA

Un año más, ponemos en tus manos el nuevo número de nuestra revista, el tercero que ve la luz tras las ediciones de 2020 y 2021. En ella ofrecemos información de utilidad para las personas interesadas en el mundo inmobiliario: datos sobre el mercado inmobiliario nacional y de Navarra, tendencias, información legislativa...

También hablamos de nosotros; queremos que nos conozcáis en profundidad.

Por este motivo os mostramos nuestra forma de trabajar, os describimos los servicios que podemos ofrecer para mejorar el cierre de nuestras operaciones de compraventa o de arrendamiento y mostramos cuáles son los atributos que nos caracterizan como inmobiliaria.

Además de estos contenidos, presentamos una selección de casas, pisos, parcelas, locales y naves de las diferentes zonas en las que trabajamos; desde el norte hasta el sur de nuestra comunidad.

Tanto si estás interesado en alguno de ellos o en productos similares, como si tienes un inmueble y todavía no has decidido qué hacer con él, este año puede ser un buen momento para venir a consultarnos. En DN INMO te ayudaremos con una valoración gratuita que te dará la información necesaria para decidir cuál es el trámite adecuado y cuál es el momento más indicado para ponerlo en el mercado.

Esperamos que te guste la revista. Y esperamos verte pronto por aquí.



NUEVA OFICINA EN SAN JUAN

A finales de septiembre de 2021, inauguramos una **nueva oficina en la Avenida de Bayona, 3, en el corazón del barrio de San Juan**. 83 metros cuadrados en el local en el que estaba la zapatería Begoña Solís, que cerró sus puertas hace un tiempo. Se trata de una zona con mucho comercio de cercanía y mucha vida.

Con la nueva oficina en San Juan estamos más cerca del vecindario del denominado “tercer ensanche” de Pamplona, una de las zonas con mayor calidad de vida, con amplios espacios verdes, grandes avenidas, variedad de servicios e instalaciones deportivas y culturales. Además, San Juan, Iturrama y Mendebaldea cuentan con edificios construidos con altos estándares de calidad.

DN INMO ha vendido en estos últimos meses pisos en edificios emblemáticos como la Torre de Erroz, la torre Basoko y el edificio Singular. “Tomando estas operaciones como buque insignia, nos hemos lanzado a la aventura de inaugurar una nueva oficina en San Juan para acercarnos más a esta zona y para abrir nuestras puertas a los vecinos que quieran poner a la venta o saber el valor de su vivienda. Ya son varios años ofreciendo nuestros servicios en el Ensanche y ha llegado el momento de **crecer en otros barrios**. Queremos abrir nuevos horizontes y aumentar nuestra influencia tanto en San Juan como en Iturrama, Mendebaldea y Barañáin”, explica **Menchu Abascal**, gerente.



DN INMO. UN EQUIPO EN CONSTANTE EVOLUCIÓN

Aunque todavía **DN INMO** es un proyecto joven y con muchas ganas, podemos hablar de 2021 como el año de la consolidación del equipo. Para nosotros las personas son el pilar de la evolución de nuestro negocio y su crecimiento es el nuestro.

Nuestro equipo comercial ha crecido este año, tanto en número de personas como en sus diferentes perfiles, que hacen que nuestro valor añadido sea mayor. Cuanto más ricos y variados son los perfiles del equipo que formamos DN INMO, mayor es la calidad que podemos aportar a nuestros clientes, tanto compradores, como vendedores, además de sacar el máximo partido a nuestros inmuebles. Estas son las personas que formamos DN INMO.

DIRECCIÓN

Menchu Abascal, gerente y fundadora de la inmobiliaria hace casi 25 años. Su experiencia es la clave, su ilusión y su vocación son los motores que impulsan a su equipo.



María Aizpún, Agente colegiada API. Es responsable de la gestión y la dirección comercial. Amante del trabajo bien hecho, pone a las personas en el centro y confía en la formación como eje central del crecimiento del proyecto.



ADMINISTRACIÓN

Beatriz Vizcay y Ana Serrano

La atención personal a nuestros clientes está garantizada con nuestras compañeras Beatriz y Ana, que en nuestras oficinas de Avenida de Bayona y Francisco Bergamín respectivamente, supervisan cada uno de los trámites para agilizar los procedimientos y que las operaciones sean un éxito.



EQUIPO COMERCIAL MULTIDISCIPLINAR

Marta Serra

Arquitecta, experta en calidades de construcción y criterios de eficiencia energética, orientará a los clientes en los ámbitos más técnicos de la construcción para conseguir sacar el máximo partido a la operación de alquiler o compraventa.



Beatriz Solano

Interiorista, con fuerte formación y experiencia como decoradora, ayudará a definir los posibles proyectos de reforma para sacar el mayor rendimiento a cada inmueble y convertirlo en el lugar soñado.



Alfredo Martínez

Especializado en sector terciario, da el mejor servicio al cliente profesional en la búsqueda de locales, oficinas y naves, cuando están buscando un nuevo emplazamiento para su negocio. Del mismo modo, asesora al cliente particular en la compraventa de inmuebles en la comarca de Pamplona, especialmente en Barañáin.



Myriam Araquistain

Con formación jurídica, aporta estructura, metodicidad y criterio tanto en sus operaciones



como en las del resto del equipo. Consigue una profunda conversación con el cliente tanto en el mundo del alquiler como en el de la venta.

Sole Lamela

Experta en administración de empresas, aporta a este equipo su gran conocimiento en desarrollo empresarial. Este punto fuerte, junto a su gran pasión por el mundo inmobiliario, hace que sus inmuebles consigan una muy rápida venta.



ZONA MEDIA

Carlos Vidaurre

Nuestro especialista en la Zona Media hace que DN INMO tenga un buen punto de referencia para atender a nuestros clientes que están fuera de la comarca de Pamplona. Ubicado en Olite, atiende personalmente a compradores y vendedores de dicha zona.



ÚNETE A NUESTRO EQUIPO

SI QUIERES TENER UNA EXPERIENCIA EN ESTE SECTOR Y BUSCAS UN PROYECTO DE FUTURO...

Contacta con nosotros en **info@dninmo.com**

En DN INMO encontrarás un equipo de personas que conocen muy bien el sector, buen ambiente profesional, un sueldo acorde con el mercado y una oportunidad de desarrollo profesional con futuro.

DN INMO, CERCA DE TI

¿DÓNDE ESTAMOS?

En **DN INMO** trabajamos para hacerte la vida más fácil. En esta página te contamos con mayor detalle dónde puedes encontrarnos, tanto en espacios físicos como en canales digitales.
¿Nos vemos?

DOS ESTABLECIMIENTOS A PIE DE CALLE

Estamos a tu disposición en dos oficinas con una inmejorable ubicación: tanto en el **edificio Aurora, calle Bergamín, 2**, en pleno corazón del Ensanche; como en la **Avenida de Bayona, 3 en el barrio de San Juan**. Las dos ubicaciones son excelentes espacios de exposición gracias al gran tránsito de personas. En ambas oficinas puedes concertar cita con uno de nuestros agentes comerciales. Nuestros escaparates cuentan con paneles led con toda la información de los nuevos inmuebles en venta o alquiler, y en el escaparate de Avda. Bayona podrás ver nuestra cartera completa de inmuebles gracias a la pantalla que los proyecta todos los días de la semana.

5 REDES SOCIALES

En nuestras redes puedes informarte de todas nuestras novedades, ver los inmuebles destacados, consultar nuestro blog semanal o compartir los posts con todas las informaciones, fotos, videos y tours virtuales de nuestras casas, pisos y locales a la venta o en alquiler. **¿Conversamos?**





DOS PÁGINAS WEB

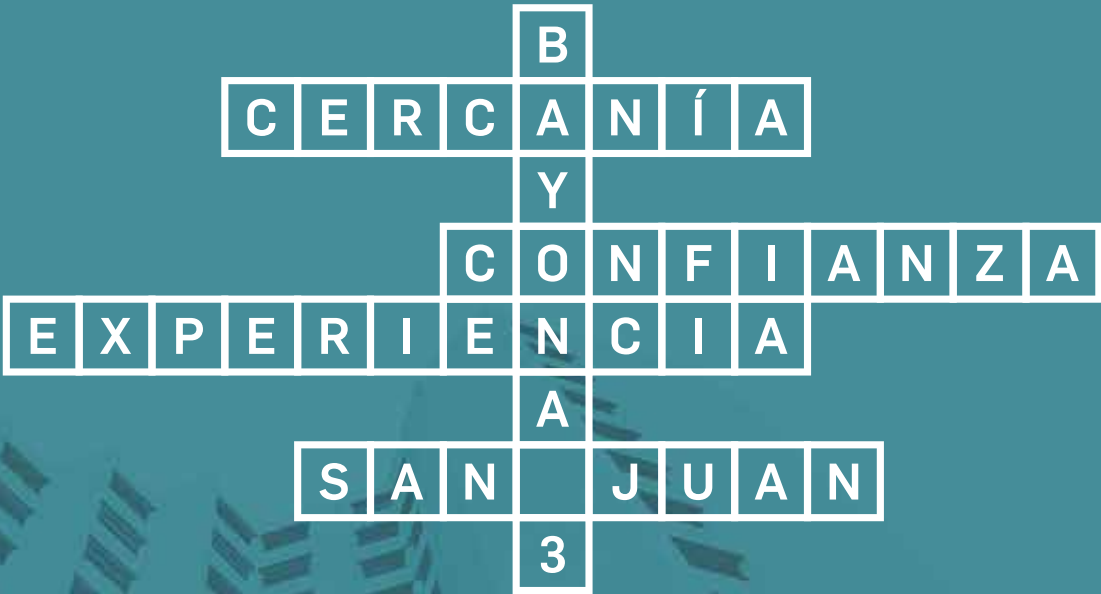
Tenemos dos escaparates virtuales donde puedes ver con tranquilidad nuestros inmuebles sin necesidad de moverte de casa.



El escaparate inmobiliario **www.dninmo.com** te dará la posibilidad de seleccionar lo que estás buscando, por zona o por tipo de inmueble, y acceder a la ficha completa de la propiedad. Allí podrás ver, además de la descripción y la ficha técnica, toda la galería de fotos, el video y el tour virtual del inmueble. Con este último podrás visitar la casa como si estuvieses dentro de ella, paseando virtualmente por cada estancia y valorando tu

interés o no para hacer una visita presencial. Como somos la Inmobiliaria de Diario de Navarra, tenemos un portal especial dentro de esta web, la de mayor audiencia de un medio de Navarra. Puedes acceder desde **www.diariodenavarra.es** en la sección **NAVARRA**, encontrarás **DN INMO**. O puedes acceder directamente, si escribes en tu navegador **www.diariodenavarra.es/noticias/negocios/dn-inmo/portada/**

Nueva oficina
DN INMO en el barrio
de **SAN JUAN**



VEN A DN INMO - Avda. Bayona, 3 - Fco. Bergamín, 2

696 003 167 - info@dninmo.com - www.dninmo.com

"SOMOS UNA INMOBILIARIA DEL SIGLO XXI"

ATRIBUTOS DE UNA INMOBILIARIA DE CALIDAD

Todas las empresas, y las inmobiliarias no son una excepción, deben innovar de forma continuada para ofrecer a los clientes el servicio que necesitan en el proceso de compraventa o alquiler de un inmueble. La relación interpersonal y la generación de confianza son imprescindibles, pero no suficientes. A continuación Menchu Abascal, gerente de DN INMO, y María Aizpún, asesora inmobiliaria y agente colegiada API, muestran algunos atributos para identificar a una inmobiliaria solvente.

FORMACIÓN

La formación continuada es un ‘must’ en cualquier ámbito profesional si una persona o una empresa quieren permanecer en el tiempo. Esto es algo que tiene muy claro Menchu Abascal, que sostiene: “En DN INMO (anteriormente como Inmobiliaria Menchu Abascal) contamos con más de 25 años de experiencia en el sector, un tiempo en el que nos hemos ido adaptando a lo que el mercado y nuestros clientes han ido requiriendo. Por este motivo la formación continua ha sido y es tan importante. Todas las personas de la compañía estamos en permanente formación: novedades legislativas, herramientas digitales que simplifican los trámites, optimización de procesos, marketing... Además,

en los últimos años hemos realizado formación en nuestra plataforma de e-learning, lo que favorece la optimización de tiempos”, concluye.



Menchu Abascal
Gerente



TOUR VIRTUAL GUIADO

“En DN INMO somos conscientes de la falta de tiempo de nuestros clientes para poder mostrar inmuebles que vender o para ir a visitar posibles inmuebles para comprar”, asegura María Aizpún.

Por eso dimos inicio a los tours virtuales, una herramienta que permite ver el inmueble desde cualquier dispositivo. De este modo, se reduce notablemente el número de visitas, ya que nuestros clientes seleccionan únicamente aquellos inmuebles que se ajustan a sus intereses. Ahora damos un paso más con los tours virtuales guiados. Pueden realizarse desde ordenadores, tablets y móviles y permiten, de manera simultánea, realizar un tour virtual acompañado mediante videollamada por una persona de nuestra inmobiliaria, que realiza una visita guiada desde la distancia. Estos tours virtuales guiados permiten un diálogo en tiempo real durante el cual se ofrece toda la información necesaria y se resuelven muchas dudas. Un paso más en nuestro servicio al cliente”, finaliza.

EN DN INMO ESTAMOS EN CONSTANTE EVOLUCIÓN PARA PODER OFRECER A NUESTROS CLIENTES LA MEJOR EXPERIENCIA DE COMPRAVENTA. VEN A COMPROBARLO.



DIGITALIZACIÓN

Eficacia y eficiencia. Siempre para ofrecer el mejor servicio a nuestros clientes. Con esta premisa trabaja DN INMO en todos los ámbitos, también en todo lo que supone la digitalización. Esto incluye bases de datos dinámicas, herramientas de Customer Relationship Management (CRM) avanzadas, etc. “En DN INMO contamos con herramientas de smart data que nos permiten personalizar al máximo la experiencia de nuestros clientes, y de este modo ofrecer solo aquellos inmuebles que se ajustan a su perfil. Así se reducen los tiempos de todos los procesos, con las ventajas que ello supone para todas las partes”, comenta Menchu Abascal, que resalta necesidad contar con herramientas avanzadas.



María Aizpún
Asesora inmobiliaria
Agente colegiada
API



REGULACIÓN

El principal objeto de una mediación inmobiliaria es la vivienda, un bien de primera necesidad que tiene atribuida constitucionalmente una función social esencial. Por este motivo, una inmobiliaria sería siempre está al corriente de las novedades legislativas que afectan a su negocio. “En DN INMO conocemos a fondo las novedades que se van produciendo, para ello nos apoyamos en el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, y de este modo garantizamos la seguridad de todos nuestros procesos de compraventa”, asegura **María Aizpún**, asesora inmobiliaria y agente colegiada API.



AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA (API)

Un API es una persona profesional cualificada que opera en el mercado inmobiliario. Está regulado por el Real Decreto 1294/2007. Para serlo es necesario que la persona esté en posesión de alguna de las titulaciones oficiales. Pero... ¿por qué es tan importante que las inmobiliarias cuenten con un agente inmobiliario API? María Aizpún lo cuenta con mucha claridad: “El API posee un amplio conocimiento del mercado inmobiliario y vela por la defensa de los intereses de todas las partes que intervienen en una operación, poniendo al servicio de los usuarios su conocimiento del mercado y del marco legal que debe envolver dicha operación. Su intervención aporta garantías para que el acuerdo de voluntades y el contrato inmobiliario estén dotados de la seguridad precisa, por eso es una figura imprescindible”, sostiene.

2022: PREVISIBLE AUMENTO DE LA DEMANDA Y DE LOS PRECIOS

A pesar de la crisis provocada por el coronavirus, el mercado de compraventa de viviendas en España durante 2021 fue positivo. Los datos de la Sociedad de Tasación, una de las principales compañías de tasación de inmuebles de nuestro país, indican que el año pasado la compraventa de vivienda nueva creció un 39% respecto a 2020 y un 21% respecto a 2019; y la compraventa de viviendas de segunda mano creció un 35% respecto a 2020*. Asimismo, en lo relativo a los precios, según el Consejo General del Notariado, el precio del metro cuadrado subió un 7,4% interanual a nivel nacional.

Por otra parte, las cifras del Instituto Nacional de Estadística (que incluyen las transacciones de diciembre 2021), las más de 48.000 transacciones del último mes del año significan la cifra más alta en un mes de diciembre desde la burbuja inmobiliaria. Estos números son ratificados también por el Colegio de Registradores, que certifica que en 2021 se han registrado 564.569 compraventas de vivienda, el mayor nivel de los últimos catorce años.**

Estas cifras se explican por varios factores, pero fundamentalmente porque hemos asistido a una compleja situación que ha combinado dos acciones sucesivas: por un lado, el parón de consumo derivado del confinamiento, y por otro, una espectacular reactivación motivada por las nuevas necesidades habitacionales de la ciudadanía y las atractivas condiciones de las hipotecas.

La situación actual del mercado es de un crecimiento controlado, tanto a nivel de precios como de operaciones. En DN INMO pensamos que esta tendencia se mantendrá en 2022 y que el sector seguirá al alza durante, como mínimo, los próximos 12 meses. Hay quien opina que el ciclo alcista del precio de la vivienda, que debería agotarse en 2023 si se cumpliera la tendencia de durar ocho años, se prolongará por más tiempo, tanto en obra nueva como en segunda mano, por el impacto de diversas variables derivadas de la pandemia provocada por la Covid-19.

EL MERCADO EN 2022

En el momento de escribir estas líneas nos encontramos en un contexto de ligera incertidumbre que puede condicionar completamente las previsiones inmobiliarias. Hablamos de factores económicos como la inflación (6,5% en diciembre), el alto coste de la energía y materias primas, la evolución de los tipos de interés o el impacto positivo que pueda tener la aplicación de los fondos Next Generation; factores sanitarios, como la evolución de contagios por la Covid-19; y factores sociopolíticos, como las tensiones entre Rusia y Europa y Estados Unidos. Por tanto, sin tener en cuenta estas cuestiones, las previsiones inmobiliarias de 2022 en nuestro país son las siguientes:

- **Crecimiento estable del mercado y de los precios.** Los precios han ido subiendo acorde a la evolución del IPC. La principal causa de este encarecimiento es la escasez de oferta, el alza de precio de las materias primas y por el incremento de la demanda debido al ahorro de muchas familias y a que muchas transacciones se pospusieron durante los momentos más difíciles de la crisis sanitaria. Esta demanda se estabilizará en los próximos meses.



Todos los indicadores constatan que en 2022:

- Se incrementó el número de compraventas de viviendas. Total: 564.569 transacciones; el mejor dato en 14 años. (Fuente: Colegio de Registradores).
- El precio del metro cuadrado subió un 7,4% interanual a nivel nacional.
- La venta de obra nueva creció más de un 35%.
- En Comunidad Valenciana, Madrid, Murcia, Cataluña, Canarias y Baleares, los precios registraron subidas de dos dígitos.
- Los precios de la vivienda registraron retrocesos en La Rioja, Extremadura y País Vasco.

- **Hipotecas con Euribor negativo.** Por quinto año consecutivo, el Euribor se ha situado en negativo, propiciando créditos en condiciones favorables. Los expertos aseguran que las hipotecas a tipo fijo son ahora recomendables para el comprador, ya que tienen un buen precio y aportan seguridad a largo plazo, ante cualquier variación de los tipos. Sin embargo, la elevada inflación que registra Europa y Estados Unidos forzará el alza de los tipos de interés, provocando la subida del

Euribor y el encarecimiento de las hipotecas a tipo variable, aunque no tiene por qué ocurrir en 2022.

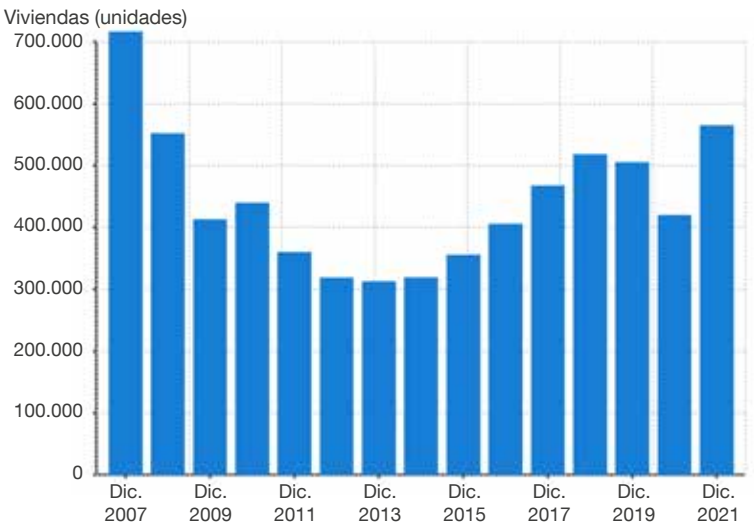
- **Atractiva rentabilidad de la inversión inmobiliaria.** El mercado inmobiliario también se ha convertido en una gran apuesta para los inversores, y se espera que en 2022 este atractivo permanezca. Especialmente si se compra para arrendar. Según el Banco de España, la rentabilidad del alquiler se ha situado este año de media

en el 3,7%. Un producto de inversión más seguro que otros mercados más volátiles.

- **Fuerte demanda en grandes ciudades y zonas turísticas.** Las previsiones vuelven a centrar el crecimiento de las inversiones en 2022 en la Comunidad de Madrid, Cataluña, Cantabria, País Vasco, Levante y Baleares, zonas donde habrá un crecimiento sostenido de los precios, dada por el turismo, congelado desde el verano de 2019.
- **Ley de Vivienda. En 2022, previsiblemente se aprobará la nueva ley de vivienda a nivel estatal.** La nueva normativa posibilitaría a las comunidades autónomas limitar el precio del alquiler en zonas tensionadas a las empresas propietarias de más de diez viviendas. Esta nueva ley podría afectar al modelo *build to rent* (construir viviendas con la intención de alquilar en vez de vender) que, junto a la construcción para logística (dado el gran auge de la compra en línea durante la pandemia), han sido segmentos importantes en el crecimiento del sector inmobiliario en 2021.

*Fuente: Sociedad de Tasación (enero-noviembre 2021).
**Fuente: Instituto Nacional de Estadística (enero-diciembre 2021) // Colegio de Registradores.

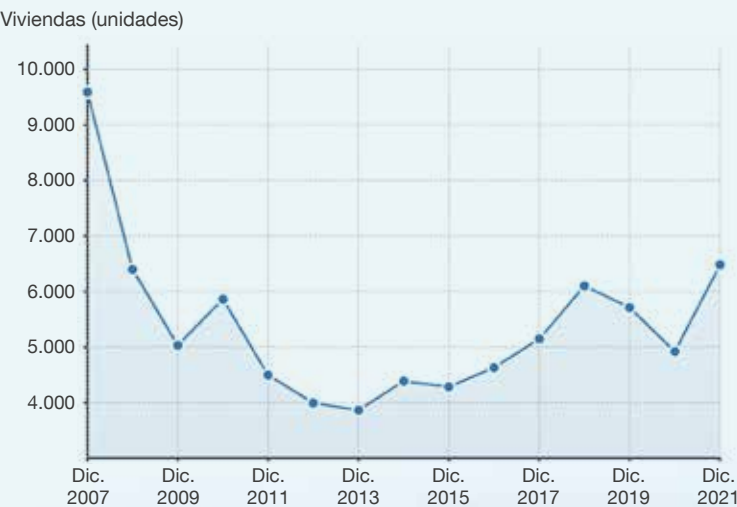
Número de operaciones de compraventa de inmuebles.



EL SECTOR INMOBILIARIO EN NAVARRA

En 2021, el sector inmobiliario se ha sumado a la tendencia del resto de España. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, en nuestra comunidad se realizaron 6.479 operaciones de compraventa, lo que supone un incremento del 31,7% respecto al año anterior. Por su parte, el Colegio de Registradores destaca que este incremento se debe al aumento de más de un 50% de compra de vivienda nueva y de más de un 22% de vivienda usada.

Compraventa de viviendas en Navarra.



En 2021

- 6.479 operaciones de compraventa en Navarra:
 - 68,5% vivienda usada
 - 31,5% vivienda nueva
 - 31,7% más operaciones que en 2020
 - El precio del metro cuadrado en Navarra es de 1.223 euros de media
- Fuentes: Nastat y Tinsa.

NUEVAS NORMAS A TENER EN CUENTA

NOVEDADES LEGISLATIVAS A NIVEL ESTATAL

En los últimos tiempos, han sido varias las sentencias judiciales y leyes que afectan directamente al sector inmobiliario. Repasamos algunas novedades legislativas que todas las personas interesadas en comprar, alquilar o vender un inmueble deberían conocer.

1. VALOR CATASTRAL

El 11 de julio de 2021 entró en vigor la nueva Ley de Medidas de Prevención y Lucha contra el Fraude Fiscal. El proyecto supone una modificación en la base imponible de varios impuestos. Entre los que incumben al ámbito inmobiliario se encuentran, el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), el Impuesto de Sucesiones y Donaciones (ISyD) y el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD).

Con la nueva ley, el Catastro presta más atención a datos individualizados de cada inmueble en relación a su antigüedad, su conservación, su calidad constructiva o su precio de compraventa. Y lo hace con el objetivo de definir un nuevo valor de referencia a partir de valoraciones individualizadas de cada propiedad, lo cual también significará una variación en el ISyD, el ITP y el AJD.

A partir de enero de 2022, en una operación de compraventa se tributará siempre por el más alto de estos tres valores: valor de referencia (se calcula por el conjunto de operaciones de la zona, sin tener en cuenta el estado de cada inmueble), valor de escritura o valor de tasación. Este cálculo puede considerarse defectuoso, puesto que al no tener en cuenta el estado del piso, el valor de referencia y el valor de mercado no siempre coinciden y debe ser el propietario quien tiene que impugnar si no está de acuerdo con que se le aplique el valor de referencia.

2. PLUSVALÍAS

El 26 de octubre de 2021, el Tribunal Constitucional declaró nulo e inconstitucional el método objetivo de determinación de la base imponible del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Hasta ahora la justicia había rechazado el pago cuando se producía la venta de un inmueble con pérdidas, en este caso se incluyen también las transmisiones con ganancias.

Tras esta sentencia, cuando se da por desaparecido este impuesto, el Ministerio de Hacienda y Función Pública aprobó un Real Decreto con una nueva forma de cálculo del impuesto, ya que es una de las principales

fuentes de financiación de los Ayuntamientos. Desde noviembre de 2021 permiten elegir al contribuyente dos formas de cálculo.

- Tomar como referencia el valor catastral del suelo en el momento de la transmisión del inmueble al que se le aplicarán unos nuevos coeficientes de revalorización fijados por Hacienda. Estos coeficientes se actualizarán cada año teniendo en cuenta la evolución del mercado inmobiliario.
- Tomar como referencia, en vez del valor catastral del suelo, la diferencia entre el valor de compra y el valor de venta. No estarán sujetas a este impuesto las transmisiones que no hayan generado una ganancia al contribuyente.

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) está revisando la legalidad de esta vía por considerar que el Estado español tiene responsabilidad patrimonial para con los afectados por la antigua plusvalía y debería indemnizarlos por los perjuicios causados en virtud de un acto inconstitucional. En caso de que el TJUE decidiera que sí hay responsabilidad patrimonial para los afectados se abriría la vía a la reclamación de forma masiva.

3. LEY DE VIVIENDA

El pasado 1 de febrero, el Consejo de Ministros aprobó el Anteproyecto de Ley por el derecho a la vivienda, tras su toma en consideración en primera lectura el pasado 26 de octubre y una vez finalizado el periodo de audiencia e información pública y demás trámites preceptivos, que aseguran la máxima calidad técnica y jurídica de la futura norma. El siguiente paso es su aprobación por el Parlamento.

El Gobierno sostiene que se trata de una norma pionera que refuerza el ejercicio del derecho constitucional ofreciendo instrumentos efectivos a las administraciones territoriales para aumentar la oferta de vivienda a precios asequibles. Responde especialmente a la situación de aquellas personas y hogares que tienen más dificultades de acceso, y se enfoca en particular a aquellos ámbitos en los que existe una mayor tensión en el mercado.

Estas son sus principales novedades:

- **Desarrolla el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada** y ofrece instrumentos efectivos a las comunidades autónomas y ayuntamientos para impulsar una oferta asequible para todas las personas y hogares en el conjunto de España.
- **Promueve la calificación indefinida de la vivienda protegida**, garantizando siempre un periodo de al menos treinta años y una reserva de suelo para vivienda en alquiler asequible.
- **Establece el mecanismo para declarar zonas de mercado residencial tensionado a través de criterios objetivos**, con objeto de aplicar un plan de medidas efectivas para favorecer en estas zonas el acceso a la vivienda, además de mecanismos de contención y bajada de los precios del alquiler de vivienda y ventajas fiscales para fomentar el alquiler asequible y evitar la vivienda vacía.
- **Mejora los procedimientos en situaciones de vulnerabilidad**, para ofrecer soluciones desde las administraciones públicas a aquellos hogares que están sujetos a mayores dificultades, salvaguardando el legítimo derecho de propiedad y mejorando la coordinación con todos los servicios sociales y programas de ayuda en materia de vivienda.
- Finalmente, **la ley ofrece más garantías en la compra y alquiler de vivienda**, estableciendo una serie de información básica de las condiciones de la operación y características de la vivienda.

Algunas voces consideran que a pesar del espíritu social que puedan tener algunas medidas, los objetivos deseados pueden tener efectos adversos para diversos agentes. Los puntos más críticos son la obligación de reservar el 30% de obra nueva a vivienda protegida, ya que desincentiva la promoción al incrementar el riesgo y reducir el margen; el control de precios de alquiler, que no ha alcanzado los objetivos esperados en Cataluña ni en países europeos; o el recargo del IBI a las viviendas vacías. Por otra parte, indican que la tramitación se va a demorar tanto que es posible que cambie la representación de los partidos.

¿Has pensado vender tu casa pero no sabes cuánto puedes conseguir por ella?

VALORAMOS TU CASA

GRATIS y sin compromiso

VEN A DN INMO

Avda. Bayona, 3, bajo.



696 003 167 - info@dninmo.com
www.dninmo.com

NUEVAS NORMAS A TENER EN CUENTA

NOVEDADES LEGISLATIVAS. NAVARRA

Nuestra comunidad tiene un régimen propio en algunas materias, también en el sector inmobiliario. Por este motivo, Navarra cuenta con una Ley Foral de Vivienda que difiere de la normativa estatal.

LEY FORAL DE VIVIENDA

El 18 de enero, tres de los cuatro partidos que sustentan al Gobierno de Navarra, presentaron públicamente las propuestas de la nueva Ley Foral de Vivienda, que en el caso de resultar aprobada incorpora distintos aspectos novedosos con el objetivo principal de aumentar el parque de vivienda protegida y asequible en Navarra, sobre todo en el ámbito del alquiler, y otros como fomentar la rehabilitación de inmuebles y edificios mediante el aumento de ayudas.

Estas son las principales novedades que contiene el texto pactado entre las tres formaciones:

- **La proposición se marca los objetivos de incrementar la promoción de vivienda protegida**, aumentar la oferta de vivienda de alquiler protegido a precios asequibles y, en definitiva, "ahondar en el giro a las políticas de vivienda para proteger el derecho subjetivo a esta como un derecho ciudadano básico".
- Los principios que inspiraron la modificación de la Ley Foral de Vivienda de 2016 y esta misma proposición están "en absoluta sintonía con el anteproyecto de Ley de Vivienda que promueve el Estado".

- **Uno de los principales hitos que marca la ley es la calificación indefinida de la vivienda protegida.** Durante las últimas tres décadas, un total de 29.000 viviendas protegidas han pasado al mercado libre transcurrido el período de calificación, de acuerdo con un modelo "que favorecía el negocio privado con la vivienda de alquiler protegido, que al cabo de un tiempo se liberalizaba con la consiguiente revaloración".
- La proposición introduce la **creación del Registro de Contratos de Arrendamiento de Navarra y del Índice de Sostenibilidad de los Alquileres.** Ambos "van a resultar determinantes para poder intervenir en el mercado de alquiler y establecer un marco regulatorio, al menos en aquellas zonas más tensionadas, que procure una oferta suficiente de vivienda de alquiler a precios asequibles".
- **Esta nueva ley contempla la posibilidad de la expropiación de uso de vivienda deshabitada que sea "propiedad de grandes tenedores y personas jurídicas", fundamentalmente entidades bancarias.** También recoge la reducción de dos a un año el período de desocupación de estos pisos "para poder considerarlos vivienda deshabitada".

- **La nueva ley establece medidas que buscan favorecer un aumento de la promoción de vivienda protegida.** Por ejemplo, las reservas en nuevos desarrollos residenciales que garanticen que la vivienda protegida "se promueva en paralelo a la libre" o que la promoción de vivienda de alquiler protegido "pueda desarrollarse también en suelo destinado a vivienda libre". Lo cual pone en entredicho el modelo de negocio y márgenes del constructor.
- **Otro aspecto novedoso es la coexistencia de vivienda libre y protegida en los mismos desarrollos, promociones e incluso en los mismos portales.** Esta coexistencia, según las tres formaciones políticas, "va a favorecer significativamente que la vivienda pueda ser un instrumento de cohesión social".

UNA LEY CUESTIONADA

La Asociación de Constructores y Promotores de Navarra (ACP) considera que algunas medidas de la propuesta legislativa no son adecuadas y es posible que trate de convencer a alguno de los partidos para que introduzca algunas enmiendas durante la tramitación parlamentaria.

El principal cambio que plantea ACP es reducir los porcentajes para las viviendas de reservas de vivienda protegida de entre el 20 y el 50% en función de la población de los municipios, aunque incluyendo una diferenciación más clara entre los incluidos en el ámbito de la comarca de Pamplona y los del resto de Navarra. El matiz es que piden que se aplique solo en planteamientos de nueva urbanización, ya que consideran que las actuaciones en suelo urbano consolidado (ciudad ya construida), deben tener un tratamiento diferente para no frenar la renovación urbana.

DUDAS DE LOS ARRENDADORES

En enero de 2022 se publicó la Encuesta de Perspectivas del Sector Inmobiliario, promovida a nivel nacional por la Federación de Asociaciones Inmobiliarias (FAI), y en la que han participado 26 agencias de Navarra. Según se desprende de ella, crece la incertidumbre entre los arrendadores por la futura ley foral.

Los arrendadores que tienen ciertas reservas con la nueva ley argumentan en su mayoría "Incertidumbre sobre cuándo entrará en vigor la ley y cómo la aplicará cada CCAA (50%) y "Miedo a la morosidad ante falta de seguridad jurídica en la ley de Vivienda (35%)".

Si todavía NO HAS VENDIDO TU VIVIENDA
es porque NO ESTÁ EN EL

DESTACADO

DN

I

N

M

●

POR MENCHU ABASCAL

Una página a color todos los sábados en Diario de Navarra
y un espacio fijo todos los días en diariodenavarra.es
para tener la MÁXIMA VISIBILIDAD



113.000
lectores de
Diario de Navarra
los sábados

16.000
usuarios únicos
en el portal
DN INMO de
diariodenavarra.es

ÚNETE A
DN INMO

948 20 79 67



UN ENTORNO NATURAL MUY APACIBLE

BEINTZA-LABAIEN

Beintza-Labaien es una pequeña localidad de 260 habitantes a 64 km al noreste de la capital Navarra rodeada de frondosos montes vírgenes. Pertenece al Valle de Basaburua Menor, compuesto por un abanico de pueblos con gran encanto que forman un entorno único y unido por una placentera red de carreteras locales. Circulan ríos y riachuelos, como el Amezitia, que desembocan en el Bidasoa.

El municipio está compuesto de dos núcleos de población, Beintza y Labaien. En los términos de la villa se encuentra el embalse de Leurtza, declarado por el Gobierno de Navarra como “Área Natural Recreativa”. Los dos embalses se construyeron a comienzos del siglo XX, y su explotación se destina a la producción eléctrica a través de la tubería de presión que, tras salvar en una corta distancia un desnivel superior a 250 metros, alimenta la central situada río abajo. Además, para los amantes del senderismo hay varios recorridos señalizados para disfrutar de las especies frondosas autóctonas, principalmente de hayas, robles y castaños. También cabe destacar su rica fauna, como la rana bermeja, declarada “de protección especial”.

Con un cuidado exquisito, sus habitantes han sabido preservar este lugar del paso del tiempo conservando sus antiguas construcciones, como la iglesia de San Pedro de estilo gótico renacentista o la ermita de San Salvador. Así como su arquitectura civil original (muros blancos, piedra, preciosos balcones, etc.) que no dejan indiferente a nadie que visite este maravilloso lugar.



Los embalses de Leurtza se encuentran cerca de Beintza-Labaien.

Festividades

En Beintza-Labaien marcan de manera especial dos fechas en el calendario. Se trata de las fiestas patronales de agosto, que comienzan el primer fin de semana del mes y finalizan el martes (incluyen demostraciones de deporte rural, bertsolaris, etc.); y la fiesta de otoño, en la que se celebra una comida popular.

VILLA ARGENTINA

Una casa de indiano con aires coloniales

Villa Argentina es una preciosa casa de indiano construida en 1800 cuidadosamente restaurada por sus propietarios. Cuenta con la estética colonial propia de estas construcciones, pero con todas las comodidades que nos aporta la tecnología y la domótica.

La casa se encuentra rodeada por un murete bajo de piedra que da paso a un pequeño jardín delantero. Una escalera de piedra nos lleva hasta la imponente puerta principal desde la que se accede al gran salón con chimenea, altos techos con preciosas molduras de escayola y suelos de madera perfectamente conservados. Un espacio en el que se unen la funcionalidad del mobiliario moderno con la estética de numerosas piezas antiguas restauradas.

En este mismo piso también se encuentra una biblioteca, un baño completo y una gran cocina con espacios diferenciados de comedor y trabajo. Desde ella se puede salir a la amplia terraza con porche de madera y al precioso jardín, de más de 1.000 metros cuadrados con barbacoa y garaje. Una magnífica escalera de madera nos lleva a la primera planta que cuenta con cuatro dormitorios dobles y uno triple; cada uno con su personalidad. Destacan los cinco grandes ventanales desde donde se puede apreciar el maravilloso entorno que rodea a esta propiedad.

La primera planta se completa con un baño completo decorado al estilo colonial, con madera y loza blanca.

Por último, llegamos a la buhardilla, un espacio diáfano con un impresionante juego de vigas y pilares.

En definitiva, Villa Argentina nos transporta a épocas pasadas de esplendor y buen gusto. Con inmejorables calidades, nada en esta casa ha sido elegido al azar, todo encaja como en un perfecto puzzle, con armonía y sencillez, el lujo está en sus grandes espacios diáfanos y su maravilloso entorno.

EN VENTA

- 505.000 € 480.000 €
- 400 m² útiles
- 5 habitaciones
- 3 baños
- CEE: En trámites
- + Parcela de 1.126 m² / Reformada / Vistas a la montaña



AOIZ

La villa de Aoiz es una localidad que pertenece a la Cuenca Prepirenaica del mismo nombre. En ella residen más de 2.500 personas. Se asienta en el margen derecho del río Irati, que atraviesa el municipio de noreste a suroeste. En la primera mitad del siglo XX fue un foco manufacturero, en su mayor parte promovido por la Sociedad El Irati, S.A., que constituyó una importante serrería, una moderna industria química y el primer tren de tracción eléctrica de la península ibérica.

Parcela urbana

- Precio: 85.000 €
- Parcela: 580 m²
- Edificabilidad máxima: vivienda de 220 m² en planta baja y primera
- + Se permite construir sótano y bajocubierta



PUENTE LA REINA
Bajo con amplio jardín



250.000 €

- x²
140 m² útiles
- 4
- 2 baños. 1 aseo
- CEE: D
- +
Para entrar a vivir.
Jardín de 153 m².
Trastero.
Dos plazas de garaje.

OLITE
Tres viviendas en casco histórico



390.000 €

- x²
447 m² útiles
- 8
- 2 baños
- CEE: en trámites
- +
Tres propiedades inde-
pendientes pero anexas
entre sí.
Pueden adquirirse con-
junta o individualmente.

TAFALLA
Adosado con patio



190.000 €

- x²
90 m² útiles
- 3
- 2 baños
- CEE: en trámites
- +
2 plantas.
Reformado
recientemente.
Muy luminoso.
110 m² de patio.

CIRIZA
Palacio Cabo de Armería



290.000 €

- x²
346 m² útiles
- 5
- 1 baño
- CEE: E
- +
Vistas paisajísticas. Casa palaciega. Estilo gótico de finales del S. XV. Al pie del cabezón de Echauri. Reformada.

OBANOS
Dúplex en el centro



308.000 €

- x²
220 m² útiles
- 5
- 3 baños
- CEE: C
- +
Edificio de reciente construcción
con estética rural.

LEACHE
Casa con terreno



240.000 €

- x²
650 m² útiles
- 4
- 2 baños
- CEE: en trámites
- +
3 plantas.
Tejado restaurado en 2020.

GORRAIZ
Unifamiliar de diseño con vistas al golf



800.000 €

- x²**
646 m² útiles
- 4
- 3 baños. 2 aseos
- CEE: D
- +**
Parcela de 1.129 m². Vistas al golf de Gorraiz.

SARASA
Parcela edificable



80.000 €

- x²**
Parcela: 363 m²
Superficie edificable: 180 m² x 3 alturas.
Opción 1:
Bajo + 1 piso + bajocubierta
Opción 2:
Con tejado en 4 aguas
Bajo + 2 plantas.

HUARTE
Adosado en urb. Itaroa



VENDIDO
350.000 €

- x²**
136 m² útiles
- 4
- 3 baños
- CEE: E
- +**
Jardín coqueto y soleado.

ZIZUR MAYOR
Piso reformado



VENDIDO
190.000 €

- x²**
90 m² útiles
- 3
- 2 baños
- CEE: D
- +**
Completamente reformado
Urbanización privada con zona ajardinada.

VILLAVA



VENDIDO
188.500 €

- x²**
78 m² útiles
- 3
- 2 baños
- CEE: F
- +**
Muy luminoso. Para entrar a vivir.

BARAÑÁIN
Piso en Avda. Eulza



VENDIDO
205.000 €

- x²**
85 m² útiles
- 2
- 1 baño
- CEE: E
- +**
Garaje para coche y moto. Trastero. Orientación norte-sur. Lista para entrar a vivir.

BARAÑÁIN

Chalet independiente junto al lago



530.000 €

x²
315 m² útiles

4

3 baños

CEE: en trámites

+
Cuatro plantas.
Solárium. Jardín y
terraza.

ANSOAIN



VENDIDO

230.000 €

x²
90 m² útiles

3

2 baños

CEE: D

+
Para entrar a vivir. Plaza de garaje.
2 trasteros. Muy luminoso.

ZUASTI



VENDIDO

140.000 €

x²
83 m² útiles

2

2 baños

CEE: D

+
Dos plazas de garaje y trastero.
Incluye acción del club de golf.

OLLOKI

Moderno pareado



395.000 €

x²
250 m² útiles

4

3 baños

CEE: C

+
Tres plantas.
Placas solares para el
agua caliente.
Jardín.

INMUEBLES DE CALIDAD

SAN JUAN – ITURRAMA

La nueva oficina de DN INMO abierta en Avda. de Bayona, 3 nos acerca a todas aquellas personas interesadas en la compraventa o alquiler de inmuebles en algunos de los barrios más interesantes de Pamplona, como son San Juan e Iturrama, o la zona de Pío XII.



Los barrios de San Juan, Iturrama y toda el área de influencia de Pío XII están más cerca que nunca con la nueva oficina de DN INMO que hemos abierto en la Avenida de Bayona. Con ella consolidamos nuestra posición en unas zonas que cuentan con todos los servicios a mano y con inmuebles construidos con altos estándares de calidad.

Y es que todas estas zonas cuentan con todo lo que se necesita para vivir cómodamente: amplios espacios verdes, con la Vuelta del Castillo, el parque de Yamaguchi o el parque La Biurdana, como principales exponentes; clubes deportivos como la Agrupa-

ción Deportiva San Juan; centros culturales y de ocio como Civican o Civivox; todos los servicios comerciales a mano, con una amplia y variada oferta comercial; o diversos centros educativos. Ambos barrios disponen de una variada oferta de hostelería en espacios en los que conviven bares y restaurantes “de toda la vida” con otros recién llegados, como sucede, por ejemplo, en la plaza Obispo Irujita. Y todo ello situado en amplias y luminosas calles y avenidas. Asimismo, y como norma general, gran parte de los edificios de ambos barrios se han construido con altos estándares de calidad, dando lugar a viviendas confortables y espaciosas.

San Juan, Iturrama y Pío XII comenzaron a formarse gracias al Plan General de 1957, que planificó la expansión urbana de los siguientes 15 años (1960-1975), y consolidaron su crecimiento durante los años 80 y 90 del siglo XX. Estas zonas han sido no oficialmente denominadas “El tercer ensanche”.

En los últimos años, en DN INMO hemos vendido viviendas en diversos edificios de la zona, entre los que destacan la Torre Basoko, Torre de Erroz o el Edificio Singular, además de otros en la zona de Monasterios.

AZPILAGAÑA

Una alternativa más económica. Muy cerca de la zona de Iturrama se encuentra el barrio de Azpilagaña, que se ha ido transformando con el paso del tiempo y recientemente ha ganado en luminosidad y espacios verdes. Se encuentra cerca del centro de la ciudad, pero en general, los inmuebles tienen un precio más asequible que los de otras zonas como el Ensanche o Iturrama. Su gran punto fuerte es la cercanía a las universidades, lo que garantiza una alta demanda de inmuebles en alquiler. En DN INMO conocemos bien el barrio de Azpilagaña, por lo que si tienes o buscas una casa en esta zona, ven a DN INMO.



M. DE URDAX
Edificio de Tráfico



VENDIDO
325.000 €

- X²
119 m² útiles
- 3
- 2 baños
- CEE: E
- +
Altura (5ª planta) y orientación sur.

MONASTERIO DE IRACHE



VENDIDO
249.500 €

- X²
103 m² útiles
- 4
- 2 baños
- CEE: E
- +
Garaje y trastero. Orientación suroeste. Muy luminoso.

SAN ROQUE
Frente al juzgado



350.000 €

- X²
142 m² útiles
- 5
- 2 baños
- CEE: E
- +
Altura (4ª planta). Muy soleado. Incluye plaza de garaje.

PINTOR MAEZTU



VENDIDO
385.000 €

- X²
114 m² útiles
- 4
- 2 baños
- CEE: D
- +
Terraza de 24 m²

MONASTERIO DE LA OLIVA



VENDIDO
273.500 €

- X²
102 m² útiles
- 4
- 2 baños
- CEE: F

ÍÑIGO ARISTA
Vuelta del Castillo



VENDIDO
625.000 €

- X²
150 m² útiles
- 4
- 2 baños
- CEE: D
- +
Altura y vistas. Balcón. Plaza de garaje y trastero.

MENDILLORRI

Junto al Soto de Lezkairu

225.000 €

x²

90 m² útiles

|

3

|

2 baños

CEE: E

+

Terraza. Garaje y trastero.

AZPILAGAÑA

Río Ega

VENDIDO

240.000 €

x²

90 m² útiles

|

3

|

2 baños

CEE: E

+

Luminoso. Garaje y trastero.

SAN JORGE

Avda. Navarra

276.500 €

x²

155 m² útiles

|

6

|

2 baños

CEE: en trámite

+

Novena planta. Unión de dos pisos. Muy luminoso.

ZAPATERÍA

Casco antiguo

249.500 €

x²

142 m² útiles

|

4

|

1 baño

CEE: E

+

3 balcones. 4ª altura. Posibilidad de dividir en 2 apartamentos.

ESTAFETA

Casco Antiguo

520.000 €

x²

123 m² útiles

|

4

|

2 baños

CEE: B

+

Dúplex. 5ª y 6ª planta. Reformado. Ascensor. Edificio completamente rehabilitado.



UN LAVADO DE CARA MUY RENTABLE

HOME STAGING EN SAN JUAN

RESALTAR LAS VIRTUDES DE LA VIVIENDA

Tal y como explicamos en el número anterior de nuestra revista, en DN INMO aplicamos el *home staging* para que las viviendas a la venta o en alquiler sean más atractivas. Se trata de introducir pequeños cambios en el inmueble: diseño, decoración, arreglos, etc. para resaltar las virtudes reales de la vivienda, mejorando sí la percepción de las posibles personas compradoras. El resultado merece la pena. Como muestra, un piso en el barrio de San Juan.

Para explicar mejor el antes y el después del *home staging* que hemos coordinado para nuestro cliente, describiremos los trabajos realizados para este cambio de imagen. Hemos conseguido darle a esta vivienda de San Juan un aspecto completamente nuevo sin recurrir a una obra de rehabilitación, con el objetivo de salir a la venta con las mayores garantías de éxito.

En primer lugar procedimos a la retirada de muebles antiguos que reducen luz y el espacio. Del antiguo mobiliario, nuestro equipo rescató algunos elementos básicos como una librería y un par de mesas que pondrían el contrapunto al ambiente moderno que buscábamos.

El siguiente trabajo y el más laborioso fue adecuar las paredes, para ello tuvimos que retirar el papel y la tela. Una vez limpias, eli-

minamos imperfecciones y pintamos de blanco para conseguir resaltar la luz con la que contaba la vivienda gracias a su altura y sus vistas despejadas. Con este trabajo de recuperación de las paredes se ha conseguido resaltar la moldura de escayola del salón, muy moderna para la época.

En cuanto a la propuesta de amueblamiento, fue algo sencillo, funcional y moderno, aprovechando los elementos citados y poniendo otros muebles en el salón y dormitorio principal.

Lo principal en este tipo de intervenciones de *home staging* es contar con auténticos profesionales, que saben vestir las mesas y las camas con decoración textil y dar una nueva vida a los rincones con detalles decorativos como los que lucen en la salita con la butaca y la “nueva chimenea”.

Un toque casi mágico que nos permitirá vender tu vivienda mucho más rápido. Ven a DN INMO y te haremos una propuesta para que vender tu casa antigua sea más sencillo.



CARLOS III

Obra nueva



450.000 €

X²

100 m² útiles

|

🛏

2

|

🚿

2 baños

📊

CEE: en trámite

+

Edificio completamente rehabilitado. Vivienda reformada.

CARLOS III

Ático dúplex. Obra nueva



746.000 €

X²

148 m² útiles

|

🛏

4

|

🚿

3 baños

📊

CEE: en trámite

+

Espectacular terraza. Edificio nuevo rehabilitado.

CALLE AOIZ

A reformar



345.000 €

X²

131 m² útiles

|

🛏

4

|

🚿

2 baños

📊

CEE: E

+

Balcón y galería. Propuestas de reforma. Trastero.

GARCÍA CASTAÑÓN

Edificio de 2007



560.000 €

X²

113 m² útiles

|

🛏

3

|

🚿

3 baños

📊

CEE: en trámite

+

Tercer piso. Garaje. Trastero.

CARLOS III

A reformar



330.000 €

X²

90 m² útiles

|

🛏

3

|

🚿

1 baño

📊

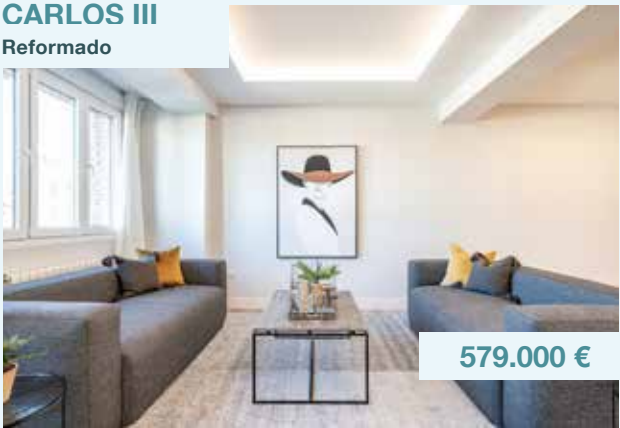
CEE: F

+

Cerca de plaza de la Libertad.

CARLOS III

Reformado



579.000 €

X²

127 m² útiles

|

🛏

3

|

🚿

2 baños

📊

CEE: E

+

Quinta planta. Luminoso. Persianas eléctricas.

PASEO DE SARASATE

Para reformar



590.000 €

495.000 €

X²

200 m² útiles

|

🛏

5

|

🚿

3 baños

📊

CEE: E

+

Edificio Plus Ultra. Garaje.

TAFALLA

Obra nueva



718.000 €

X²

150 m² útiles

|

🛏

4

|

🚿

2 baños

📊

CEE: en trámite

+

Espectacular terraza. Edificio nuevo rehabilitado. Esquina Carlos III.

PASEO DE SARASATE

Reformado



320.000 €

X²

62 m² útiles

|

🛏

1

|

🚿

1 baño

📊

CEE: en trámite

+

Coqueto piso en edificio exclusivo.

SAN IGNACIO

Para reformar



495.000 €

470.000 €

x²

223 m² útiles



CEE: F

+

Permite crear una vivienda (223 m²) o dos viviendas (70 y 150 m² respectivamente).
4 balcones a San Ignacio y 2 a Sarasate.
Grandes posibilidades.
Licencia de restaurante.

PZA. MERINDADES

Vivienda reformada



418.000 €

x²

115 m² útiles



3



2 baños



CEE: E

+

Fantástica vivienda en edificio señorial.
Salón amplio y luminoso.
Con vistas.

BERGAMÍN

Piso de lujo a reformar



480.000 €

x²

135 m² útiles



3



2 baños



CEE: F

+

Edificio Aurora. Cuarta planta.

PRÍNCIPE DE VIANA

Edificio señorial



VENDIDO

440.000 €

x²

164 m² útiles



4



2 baños



CEE: E

+

Edificio totalmente rehabilitado.
Cuatro balcones.

¿Quieres que tu inmueble a la venta
tenga la MÁXIMA VISIBILIDAD?

ENCARGO

VALOR

Plan de venta PERSONALIZADO

- ✓ Valoración del inmueble
- ✓ Interlocutor único
- ✓ Reportaje profesional
- ✓ Presencia en Diario de Navarra

DN

I

N

M

●

POR MENCHU ABASCAL

Reserva tu cita: 948 20 79 67

info@dninmo.com _ www.dninmo.com _ C/ Francisco Bergamín, 2 bajo Pamplona

DESCUBRE



PRO

UNA NUEVA LÍNEA DE SERVICIOS INMOBILIARIOS PARA EL CLIENTE PROFESIONAL

- Gestión integral de locales, oficinas y naves
- Asesores experimentados
- La mayor rentabilidad para tu empresa

OFICINAS

Francisco Bergamín 2
Avenida de Bayona 3
Pamplona

CONTACTO

info@dninmo.com
www.dninmo.com
696 003 167



La inmobiliaria de DIARIO DE NAVARRA



SERVICIOS INMOBILIARIOS PARA EL CLIENTE PROFESIONAL

El sector inmobiliario en los ámbitos de retail, oficinas y naves industriales está en continua evolución. La realidad se transforma y las necesidades cambian. Para dar respuesta al cliente profesional hemos creado DN INMO Pro, una nueva línea de servicios que incluye todo tipo de operaciones inmobiliarias de terciario, especialmente de locales comerciales, oficinas y naves, con el objetivo de acompañarle a obtener el máximo rendimiento en su operación inmobiliaria.



Con DN INMO Pro nos acercamos al cliente profesional. Damos respuesta a todas aquellas personas que necesitan comprar o alquilar locales comerciales, oficinas o naves industriales, para poner en marcha o reactivar su propio negocio. También seleccionamos a los inquilinos más adecuados para los propietarios que deseen vender o arrendar su espacio. En DN INMO Pro nos encargamos de asesorar a todas las partes implicadas para que las operaciones se desarrollen con rapidez y, sobre todo, con total garantía.

Además, en un entorno económico en el que los tipos de interés siguen bajos, sabemos que el mercado inmobiliario supone una excelente oportunidad de inversión.

SERVICIOS DN INMO PRO:

Definimos planes de comercialización que incluyen la preparación del producto, la selección de formatos y de los canales de difusión. Además, colaboramos con expertos de otras comunidades autónomas, lo que favorece las operaciones con agentes del mercado en fase de expansión.

- **Gestión integral de locales, oficinas y naves.** Nos ocupamos del proceso completo, desde la selección del espacio hasta la operación de compraventa. Realizamos todos los trámites burocráticos para que el proceso de desarrollo con éxito.
- **Encontramos las mejores ubicaciones.** Realizamos una búsqueda segmentada y personalizada en función de los criterios técnicos solicitados por los clientes: superficie, ubicación, accesibilidad, visibilidad... Contamos con una amplia cartera de espacios.



- **Asesores experimentados.** Las personas que forman el equipo de DN INMO cuentan con una amplia experiencia en todas las fases, desde la selección de los espacios hasta las gestiones para formalizar la compraventa.
- **Nuestro objetivo:** que tu empresa tenga la mayor rentabilidad. Trabajamos enfocados en la formalización de acuerdos que beneficien a todas las partes.

Gracias a nuestro profundo conocimiento de Pamplona y Comarca, encontramos las ubicaciones más adecuadas para las marcas locales, nacionales e internacionales. Nuestra experiencia nos avala. En DN INMO Pro te ayudaremos en la gestión de todos los trámites para que consigas el espacio que necesitas.

ESTAFETA



x² 45 m² útiles
CEE: En trámite

+ Escaparate acristalado.
Almacén con dos alturas.
1 aseo.

475.000 €

NUEVA-ZAPATERÍA

Local de degustación



1.100 €/mes

x² 120 m²
CEE: E
+ Dos plantas.
Dos aseos.
Dos accesos.
Licencia de degustación y comercio de alimentación.

SARASATE

Local de dos plantas



5.000 €/mes

x² 323 m²
CEE: en trámites.
+ Planta baja: 167 m².
1ª Planta: 156 m².
3 balcones (Paseo Sarasate)
2 balcones a (c/ San Gregorio).

BERGAMÍN

Junto a Plaza de la Cruz



178.000 €
1.100 €/mes

x² 126 m²
CEE: C
+ 1 baño.
Almacén.
Derecho a salida de humos.

MERCADERES

Tres fachadas



x² 127 m²
CEE: En trámite

+ 7 escaparates a la calle.
Almacén.
1 aseo.

5.000 €/mes

SARASATE

Ideal para hostelería



5.000 €/mes

x² 170 m²
CEE: E

+ Posibilidad de terraza.
Permiso para salida de humos.
Licencia de cafetería.

CALLE ESTELLA

Local con dos plantas



5.000 €/mes

x² 860 m²
CEE: en trámites

+ P. Baja: 428 m². Entreplanta: 432 m².
Posibilidad baños en las dos plantas.
Autorización para salida de humos.

AVDA. ZARAGOZA

Oficina



2.900 €/mes

x² 365 m²
CEE: C
+ 2 baños y aseo.
Planta baja: 250 m² (150 m² de oficinas).
Entreplanta: 110 m².

CARLOS III

Local reformado



4.000 €/mes

x² 150 m²
CEE: en trámites

+ Reformado. 1 aseo. Salida de humos.
Aire acondicionado.

MILAGROSA. RÍO URROBI

Peluquería montada



850 €/mes

x² 80 m²
CEE: E

+ Dos aseos.
En muy buen estado.
Grandes escaparates.

SOTO DE LEZKAIRU

Local obra nueva



795 € / mes

x² 110 m²

+ Posibilidad de doble altura.
Doble fachada y exposición.
Salida de humos.

CASTILLO DE MAYA

Local diáfano



3.500 €/mes

x² 284 m²
CEE: D

+ Fachada acristalada. 1 aseo. Dos escaparates amplios. Almacén, aseo y zona de probadores.

PLAZA LIBERTAD



288.500 €

x² 134 m²

+ Planta baja: 72 m². Entreplanta: 62 m²
Oficina de diseño. Perfecto estado.

MILAGROSA

Esquina Sangüesa-Gayarre



800 €/mes

x² 245 m²
CEE: C

+ Planta baja y entreplanta.
Gran tránsito y visibilidad.
1 baño.

AZPILAGAÑA

Luis Morondo


600 €/mes

x² 200 m²

- Junto al centro de salud, panadería, supermercado y parque. Salida de humos. Para reformar.

IRUNLARREA

Oficina en alquiler o venta


**149.500 €
495 €/mes**

x² 67 m² útiles

- 4 despachos. Sala de espera. Archivo. 1 baño. En buen estado.

ERMITAGAÑA

Oficina


**170.000 €
VENDIDO**

x² 90 m²

CEE: F

- En buen estado. Un aseo. Aire acondicionado.

NOÁIN

Oficinas de obra nueva


87.500 €

x² 64 m² / 151 m²

CEE: en trámites

- Baños comunes. Centro de negocios empresarial Portal de Navarra. Plazas de garaje.

BERRIOPLANO

Local de obra


600 €/mes

x² 65 m²

CEE:

en trámites

- Local diáfano.

LANDABEN

Nave con puente grúa


**6.000 €/mes
ALQUILADO**

x² 2.700 m²

2 plantas

CEE: en trámites

- 10 baños. 5 aseos. Nave diáfana con puente grúa, con vestuarios y dos zonas de oficinas.

LARRAINTZAR

Complejo industrial


2.000.000 €

x²

7.100 m² útiles

Parcela de 10.835 m²

CEE:

En trámite

- Seis naves cubiertas y un edificio de oficinas. En perfecto estado. Ideal para actividades industriales, logísticas, culturales o de ocio.

DN INMO PRO
CIUDAD DEL TRANSPORTE DE PAMPLONA

La Ciudad del Transporte de Pamplona (CTP) es el área logística de referencia en el norte de España. Situada estratégicamente junto al aeropuerto, cuenta con una completa red de servicios: aduana, seguridad, hotel, restaurantes, gasolineras, talleres... con una ocupación de más de 100 empresas del sector del Transporte y la Logística.


PARCELA DE 20.000 M² EN VENTA

En Imarcoáin (junto a Volvo)


Usos
Industrial, oficinas, comercial, logística

Superficie total	Ocupación máxima	Superficie máxima construida
20.002,81 m²	8.001,12 m²	10.001,40 m²

CONTACTO
info@dninmo.com
696 003 167

Francisco Bergamín 2, bajo · Pamplona · www.dninmo.com



DN INMO - ALQUILER DE VIVIENDAS

TE ACOMPAÑAMOS DURANTE EL PRIMER AÑO DE ALQUILER

Uno de nuestros objetivos como inmobiliaria es ofrecer certezas y garantías a todas las partes implicadas en un proceso de compra-venta o alquiler. En este último caso, el del alquiler de viviendas, nos encontramos con un número no pequeño de propietarios reticentes a alquilar su viviendas. Por este motivo, en DN INMO aplicamos una filosofía de gestión propia que ofrece garantías a propietarios y a inquilinos. Allá donde tradicionalmente las agencias inmobiliarias se han limitado a la mera intermediación para casar inquilinos y propietarios, DN INMO ofrece una carta de servicios de gestión integral y acompañamiento durante 12 meses desde la firma del contrato de arrendamiento, aunque su labor comienza desde la puesta en alquiler de la vivienda.

- Posibilidad de acompañamiento pasado el primer año.
- Garantía DN INMO de 12 meses. Reposición de inquilino gratuita.
- Inspección de salida.

TE ACOMPAÑAMOS DURANTE UN AÑO

Cuando una persona propietaria de un inmueble vacío se plantea ponerlo en alquiler siempre le asaltan dudas y miedos: ¿cobraré puntualmente?, ¿se conservará el piso en buen estado?, ¿tendré problemas con mis inquilinos?... A veces esta incertidumbre impide tomar decisiones y algunas personas prefieren dejar sus inmuebles

vacíos e infrautilizados. Para mitigar estas dudas, **DN INMO** ofrece un servicio de acompañamiento durante los primeros 12 meses:

- Te acompañamos durante el primer año para resolver cualquier duda que puedas tener sobre la gestión de tu alquiler o los problemas que puedan ocasionarse en relación con tu arrendamiento.
- Si el inquilino que buscabas a largo plazo se va en un período inferior a 12 meses, te gestionamos gratis el siguiente alquiler.

De esta manera, las personas arrendadoras pueden estar tranquilas y sentirse acompañadas en todo momento.

Muchos propietarios de viviendas pueden tenerlas vacías debido a la falta de necesidad o al miedo a los problemas. A ellos les proponemos un plan de alquiler completo:

- Coordinación de gremios y profesionales para la puesta a punto de la vivienda.
- Comercialización del alquiler.
- Selección exhaustiva del inquilino.
- Gestión de contratos y pagos.
- Cambio de titularidad de suministros.
- Inspección de entrada.
- Acompañamiento durante 12 meses.

SE INCREMENTA LA OFERTA DE PISOS EN ALQUILER

Según los últimos datos proporcionados por Idealista (15 febrero 2022), el precio medio del metro cuadrado de una vivienda en alquiler en Navarra es de 9,1 euros. Esta cifra supone apenas un 0,1% de variación frente al precio de diciembre de 2021, y un 3,4% más que el precio medio de enero 2021. En Pamplona, el precio medio en enero 2022 alcanza los 9,8 euros/metro cuadrado, un 4,3% más que el precio de enero 2021. Esta cifra, según el portal Pisos.com supone que la capital navarra es la sexta más cara de España para alquilar un inmueble.

NOVEDADES TECNOLÓGICAS (CADA VEZ MÁS) COTIDIANAS

HOGARES INTELIGENTES

Smart homes, connected living, internet of things, asistentes virtuales de voz (Alexa, Google Home...), son conceptos que hace un tiempo eran impensables o desconocidos y se han extendido a medida que ha ido avanzando la tecnología. Damos la bienvenida a los hogares del futuro.

Un hogar inteligente, o *smart home*, se define como una vivienda conformada por equipos electrónicos y electrodomésticos controlados remotamente mediante dispositivos conectados a internet. Puede ser una nevera monitorizada desde el móvil para aumentar o reducir su consumo energético, las luces de una casa que se apagan o se encienden sin interruptores, lavadoras que se controlan a distancia, sistemas de calor mediante sensores que mantienen una temperatura confortable... las posibilidades son infinitas. Estas herramientas mejoran la calidad de vida y pueden contribuir a reducir el consumo energético.

DOMÓTICA BÁSICA

Estos son algunos ejemplos de domótica fácilmente instalables:

- **Cerraduras digitales.** Añaden seguridad extra a tu puerta. Están basadas en un sistema de autenticación que reconoce a la persona que intenta abrirla. La app que las acompaña hay que configurarla para que teléfono y cerradura se comuniquen entre sí.
- **Bombillas inteligentes.** Están dotadas de conectividad y permiten elegir qué color queremos que muestren. Además, al incorporar luces led, ofrecen un consumo energético menor, se calientan menos, permiten crear ambientes luminicos y programar la hora de encendido y apagado.
- **Termostatos inteligentes.** Esta alternativa ayuda a controlar el gasto en calefacción.
- **Enchufes inteligentes.** Se utilizan con diferentes aparatos eléctricos y suelen soportar una intensidad de corriente de 10 vatios. Suelen admitir la creación de horarios para simular la presencia de gente en casa, y poseen una función de cuenta atrás para encender o apagar los dispositivos electrónicos conectados. Algunos, además, permiten controlar el consumo energético mes a mes.



ASISTENTES DE VOZ Y ALTAVOCES INTELIGENTES

Los asistentes de voz y los altavoces inteligentes son una tecnología que permite realizar búsquedas y peticiones por voz, es decir, formular una pregunta verbalmente y que esta se resuelva o ejecute, gracias a la inteligencia artificial e internet. Y se trata de un componente imprescindible para una casa domótica. Además de desempeñar tareas básicas como navegación, preguntas y respuestas, administración de listas de reproducción o llamadas telefónicas, los altavoces inteligentes también permiten realizar compras, administrar el correo electrónico, controlar la iluminación o poner música, entre muchas otras acciones.

La clave para conseguir un hogar domótico permanentemente conectado es elegir bien la plataforma o ecosistema desde el que habitan los distintos sensores y elementos domóticos. De este modo simplificaremos todos los pasos y procesos y ganaremos en confortabilidad.





**C/ Fco. Bergamín, 2
Avda. de Bayona, 3
Pamplona**

T. 948 207 967 - 696 003 167

**info@dninmo.com
www.dninmo.com**