

DN

I

N

M



ZUASTI

Especialistas en chalets
Te ayudamos a comprar tu casa
Claves de la actualidad inmobiliaria

www.dninmo.com

TE AYUDAMOS A COMPRAR TU CASA

REDUCE

TIEMPO

AHORRA

DINERO

COMPRA CON TOTAL

TRANQUILIDAD

CONOCIMIENTO DE MERCADO

NEGOCIACIÓN DE LA COMPRA POR TI

AHORRO EN LA COMPRA DE VIVIENDA

CONTRATOS Y DOCUMENTACIÓN

ACOMPañAMIENTO EN NOTARÍA



Oficinas:
• Bergamin, 2
• Avda. Bayona, 3

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



La inmobiliaria de
Diario de Navarra

CATÁLOGO DE INMUEBLES

- 13 Chalets de Comarca de Pamplona
- 15 Pamplona Ensanches
- 20 San Juan - Iturrama
- 21 Pamplona Casco Viejo
- 23 Obra Nueva
- 24 Otras zonas
- 32 Locales

22

HOME STAGING

HERRAMIENTA DE MARKETING INMOBILIARIO PARA UNA VENTA RÁPIDA

05

SERVICIOS DN INMO

DN INMO, CERCA DE TI

08

PUNTO DE VISTA

2024: DEL BOOM POST-COVID A LA ESCASEZ DE OFERTA DE LA VIVIENDA

12

CHALETS

DN INMO: ESPECIALISTAS EN COMPRAVENTA DE CHALETS

26

MERCADO DE ALQUILER

ALTA DEMANDA Y ESCASA OFERTA

29

DN INMO PRO

SERVICIOS INMOBILIARIOS PARA PROFESIONALES

04

EDITORIAL

TU VIVIENDA, EN BUENAS MANOS

06

MERCADO INMOBILIARIO

EN 2024 SE PRONOSTICA UNA ESTABILIZACIÓN DEL SECTOR

10

GUÍA DEL COMPRADOR

SI QUIERES COMPRAR UN INMUEBLE, CONFÍA EN DN INMO

18

ENCARGO VALOR

ESPECIALISTAS EN VENTA DE INMUEBLES

27

LEY DE VIVIENDA

CLAVES DE LA NUEVA LEY

34

COAPI NAVARRA

PROTEGEMOS LOS DERECHOS DE NUESTROS CLIENTES

DN INMO

Edita: DN INMO

Contenidos, diseño

y coordinación: Brandok

Imprime: Gráficas Ulzama

DL: NA 925-2020

TU VIVIENDA, EN BUENAS MANOS

En DN INMO ofrecemos asesoramiento profesional para que las operaciones de compraventa y alquiler se desarrollen de manera eficaz.

Aportar valor a nuestros clientes ofreciendo confianza a través de un servicio a medida. Con este propósito nació DN INMO en 2019 y hoy, cinco años después, seguimos trabajando ofreciendo a nuestros clientes la confianza que necesitan para que sus operaciones inmobiliarias se desarrollen con éxito en un proceso ágil y seguro.

Todas las personas que formamos parte de DN INMO sabemos que comprar, vender o alquilar una vivienda es una de las decisiones más importantes que todo el mundo va a tomar, como mínimo, una vez en su vida. Somos conocedores de la incertidumbre que se genera, y por este motivo, desde el primer minuto ponemos en marcha todos nuestros recursos y experiencia con un solo objetivo: que el proceso se desarrolle con éxito.

INVERSIÓN EN SERVICIO Y EN TRANQUILIDAD

Son varios los caminos que puede elegir una persona para comprar un inmueble: buscar información en portales inmobiliarios y ocuparse personalmente de todo el proceso; dar voces entre conocidos o contratar los servicios de DN INMO. Las primeras opciones son aparentemente más baratas puesto que la contratación de nuestra inmobiliaria puede parecer un coste económico, aunque no es exactamente así: contratar a DN INMO supone una inversión en servicio y en tranquilidad. Nuestro equipo se ocupa de ofrecerte aquellas viviendas que se adaptan mejor a tus necesidades, lo que supone un importante ahorro de tiempo; y además, gestionamos en primera persona todo el proceso, desde las visitas hasta la negociación final, por lo que transmitimos a nuestros clientes una confianza real que perciben desde el primer momento.

EXPERIENCIA, SOLIDEZ Y CONFIANZA: VALORES DN INMO

DN INMO es una realidad desde 2019, pero cuenta con los cerca de 25 años de experiencia de Menchu Abascal, socia-gerente, que a principios de la década de los años 2000 se inició en el sector con su propia inmobiliaria. El equipo de DN INMO ha ido creciendo y, sin dejar de formarse continuamente, acumula otros 20 años de experiencia en el sector.

La entrada de Diario de Navarra en el accionariado ha reforzado la solidez de la firma y ha incrementado todavía más la confianza que trasladamos a nuestros clientes. DN INMO, un valor seguro.

MÁS QUE UNA INMOBILIARIA

Además de gestionar las operaciones de compraventa y alquiler de todo tipo de inmuebles, en DN INMO ofrecemos una serie de servicios complementarios a todas las personas interesadas, como la guía del comprador y del vendedor (donde ofrecemos todas las claves para que las operaciones se desarrollen de manera exitosa), informes de mercado con las tendencias inmobiliarias, servicios de *home staging* para que las viviendas a la venta sean más atractivas, o incluso esta revista, en la que además de un catálogo de inmuebles, terrenos y naves, incluye informes y estadísticas del sector. Confiamos en que te resulte interesante.

DN INMO, CERCA DE TI

En DN INMO queremos darte el mejor servicio. Por eso es importante que nos encuentres cerca. Estamos en redes sociales, en nuestra página web y sobre todo... en nuestras oficinas. **A tu disposición.**

AVDA. BAYONA, 3



DOS OFICINAS A TU SERVICIO

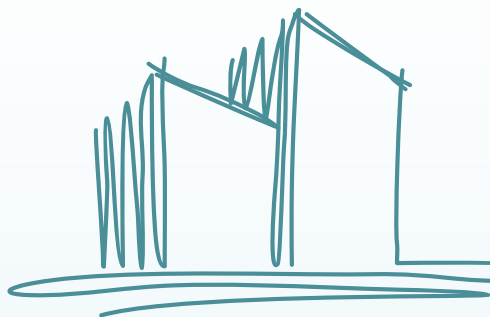
Nos gusta el trato personalizado. Estar cara a cara con los clientes para conocer bien cuáles son sus necesidades y darles soluciones a medida. Por eso llevamos ya varios años acompañando y asesorando presencialmente a personas que apuestan por un servicio de calidad en el proceso de compraventa o alquiler.

Primero lo hicimos en la oficina de la calle Bergamín, en el edificio Aurora, en pleno corazón del Ensanche de Pamplona. Y en septiembre de 2021 abrimos una nueva oficina, esta vez en la Avenida de Bayona, en el barrio de San Juan.

Dos espacios céntricos, con amplios horarios, en los que estaremos encantados de verte. Si quieres comprar, vender o alquilar un inmueble o una parcela... sabes dónde encontrarnos.

C/ FRANCISCO BERGAMÍN, 2





EN 2024 SE PRONOSTICA UNA ESTABILIZACIÓN DEL SECTOR

Según diferentes actores del sector inmobiliario, todo apunta a que en 2024 el mercado inmobiliario mantendrá una dinámica estable. A pesar de desafíos como los altos tipos de interés, que dificultan el acceso a una hipoteca para muchas familias, las expectativas apuntan a un incremento en las transacciones de compraventa. Este auge se sustenta en una demanda robusta y un perfil de comprador con mayor solvencia económica, especialmente entre los compradores extranjeros.

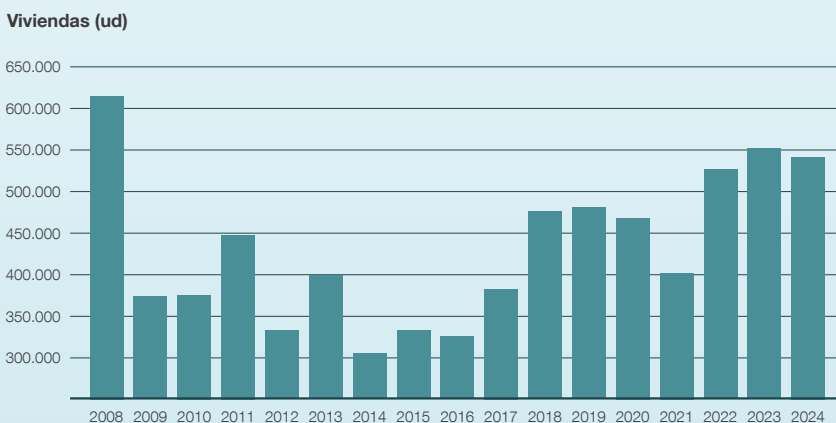
Hay que recordar que venimos de años convulsos. Durante la pandemia de COVID-19, muchas familias experimentaron una disminución en sus gastos cotidianos, lo que les permitió ahorrar más. Esta acumulación de ahorros, junto con tasas de interés hipotecario históricamente bajas, impulsó un incremento en la compra de propiedades los años 2021 y 2022. En 2022, con más de 600.000 transacciones, el mercado alcanzó niveles récord tanto en precios como en volumen de ventas,

cifras que no se habían observado desde 2007 (en 2007 las transacciones superaron las 730.000 unidades). 2023 vino marcado por un descenso de un 10% en las operaciones de compraventa. Actualmente, el sector muestra ciertos signos de enfriamiento, lo que se manifiesta en una estabilización de los precios de la vivienda, así como en una disminución en el número de transacciones de compraventa.

2023: DESCENSO DE LAS OPERACIONES DE COMPRAVENTA

En **2023**, en España se desarrollaron más de **586.000*** operaciones de compraventa de inmuebles. Esta cifra es menor que las que hubo en 2022, pero es la segunda más alta desde 2007, por lo que el sector no vivió el parón que algunas voces auguraban. Para 2024, a pesar de los altos tipos de interés y la elevada inflación, parece que el número de operaciones se mantendrá estable.

Compraventa de viviendas * Total anual



*Fuente: INE.

COMPRAVENTAS 2023

En 2023, el número de compraventas de viviendas en España fue de 586.913, un 9,7% menos que las más de 650.000 viviendas que se adquirieron en el año 2022.

Por su parte, en Navarra, el número de compraventas de vivienda fue de 6.522, una cifra muy similar a las 6.799 vendidas en 2022.

Fuente: INE.

ESPAÑA
586.913

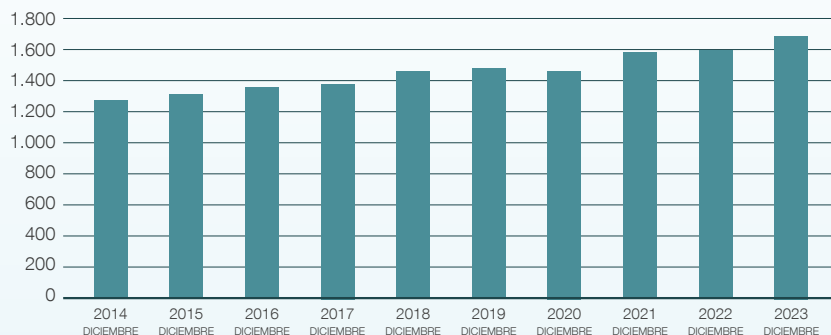
NAVARRA
6.522

2023: PRECIOS MÁS ALTOS DESDE LA CRISIS INMOBILIARIA

Según los datos del Consejo General del Notariado, en 2023 los precios de la vivienda subieron ligeramente, hasta alcanzar los 1.640 euros/m² de media. La situación inmobiliaria actual, marcada por un aumento en los precios de la vivienda y un desequilibrio entre oferta y demanda, ha suscitado temores de una burbuja inmobiliaria. Sin embargo, a pesar del aumento de precios en ciudades como Barcelona y Madrid, la probabilidad de una burbuja inmobiliaria en España para este 2024 parece baja. Las razones incluyen una disminución en la compraventa de viviendas, una menor concesión de créditos bancarios y un aumento limitado en la oferta de inmuebles. El mercado inmobiliario español, como hemos indicado, muestra signos de estabilidad.

€/m² (ud)

Evolución del precio de la vivienda en los últimos 10 años



*Fuente: Consejo General del Notariado. www.epdata.es

PRECIO €/m²*

ESPAÑA

1.640 €/m²

+1,5% que en diciembre 2022

Fuente: Consejo General del Notariado

NAVARRA

1.637 €/m²

+13,7% que en diciembre 2022

138.777 €

cuantía media del préstamo hipotecario.

2023: CASI LA MITAD DE LAS COMPRAS DE VIVIENDA EN NAVARRA SE HICIERON SIN HIPOTECA

Según el Consejo General del Notariado, en 2023, el dato que más llama la atención es el descenso del número de préstamos hipotecarios, que se contrataron en el 47% de las operaciones. Los datos de 2022 indican que el 61% de las operaciones se hicieron con financiación hipotecaria. Los altos tipos de interés o la compra de viviendas por personas con ahorros, como extranjeros, personas mayores que venden su propia vivienda o incluso jóvenes que reciben ayudas de sus progenitores, son algunas de las causas que explican este descenso.

88%

Los pisos concentran el 88% de las ventas.

35%

de las ventas de pisos proceden de herencia

▼16%

Baja un 16% la compra de unifamiliares.

RADIOGRAFÍA DE LAS OPERACIONES DE COMPRAVENTA EN NAVARRA. 2023

Si quieres tener información actualizada del sector inmobiliario, apúntate al informe DN INMO trimestral. Escanea este QR para poder descargarlo.



2024: DEL *BOOM* POST-COVID A LA ESCASEZ DE OFERTA DE LA VIVIENDA



María Aizpún, gerente de DN INMO, ofrece su punto de vista sobre los datos del mercado inmobiliario:

“2023 fue el año de la estabilización. **Se espera de 2024 un año continuista** con cierta recuperación en el sector de activos terciarios. Y, aunque comienza el año con leves ajustes de los tipos, no parece que se vaya a producir un retorno al Euribor negativo en los próximos años.

A pesar de las señales, el mercado de la vivienda se mantiene fuerte debido a una característica estructural: la **escasez de oferta**.

El parque de vivienda no evoluciona al ritmo que exige la evolución demográfica, cuenta con un ratio de vivienda social de los más bajos de Europa (2,5% vs 9,3% de media), y tiene una antigüedad media de 43,5 años. Por otro lado, la **pérdida de poder adquisitivo** de los ciudadanos abre el debate sobre las medidas a adoptar en este mercado. Se han quedado fuera los compradores más jóvenes y los más vulnerables. Problema agravado por las dinámicas en el mercado del alquiler”, comenta.



¿CÓMO PODRÍA MEJORAR LA ESCASEZ DE OFERTA?

“Si escuchamos a líderes de este sector como Mikel Echavarren (entre otros muchos) o a las agrupaciones profesionales (Colegios COAPI, Asociaciones como FAI o API), hay 6 puntos que aparecen de manera recurrente”, apunta María Aizpún:

- Flexibilizar y agilizar el desarrollo de suelo.
- Promover vivienda pública.
- Deducciones fiscales reales.
- Protección legal para propietarios.
- Reducción y unificación de impuestos a la hora de comprar (ITP / IVA).
- Stop control y regulación del precio.

Por otra parte, según el Observatorio de Vivienda Asequible de España, el parque de vivienda social y asequible en España en el año 2019 se sitúa en el 2,5% respecto al total de viviendas, notablemente inferior a la media europea EU15. El portal también señala que sólo el 2,8% de las rentas de alquiler en España son inferiores al precio de mercado. Así entonces, el país necesita reforzar este tipo

de parque de vivienda para alcanzar no solamente los estándares europeos, sino también para seguir comprometida con la Ley de Vivienda estatal, aprobada este mayo de 2023, que fija el compromiso de aumentar un 20% el parque de vivienda social en municipios con zonas tensionadas en 20 años sobre el total de hogares.

PARQUE DE VIVIENDA SOCIAL Y ASEQUIBLE (ESPAÑA-2019)

2,5%

RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS

* Fuente: Observatorio de Vivienda Asequible de España.



¿EN QUÉ MEDIDA ESTÁ AFECTANDO LA LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA DE 2023?

La nueva ley estatal de vivienda de 2023 tiene implicaciones importantes, especialmente para el mercado del alquiler. Además de suponer una socavación de las competencias autonómicas en materia de vivienda, el intervencionismo excesivo es interpretado por los API (agentes de la propiedad inmobiliaria) como un error que tendrá efectos contrarios a los deseados. En este sentido, los efectos que ya estamos viendo son negativos.

La fuga de viviendas hacia otras tipologías de arrendamiento es patente, y los perfiles más vulnerables son rechazados por los propietarios ante la sensación de inseguridad jurídica. (Más información en páginas 26 y 27).



¿A QUÉ SE DEBE LA PÉRDIDA DE PODER ADQUISITIVO DE LOS CIUDADANOS?

“No es algo que haya ocurrido de repente, sino que es un cúmulo de factores que, sumados y con el tiempo, hacen que hoy seamos más pobres que hace 10 años”. Algunos de estos factores son:

- Aumento progresivo de la inflación, especialmente los últimos 2 años.
- Mucho menor aumento de los salarios (vs inflación) provocado por la baja productividad y el sobrecoste de las cargas sociales.
- Incremento progresivo de la presión fiscal.
- Incremento de los tipos de interés (los dos últimos años).

Según Eurostat, el 35% de las familias en España que viven de alquiler destinan más de un 40% de sus ingresos al alquiler de la vivienda, frente al 25% de media de la UE. Este porcentaje, conocido como ‘tasa de esfuerzo inmobiliario’ de compra o alquiler no debería superar una tercera parte de los ingresos familiares.

El estudio del último trimestre de 2022 del portal Idealista detalla siete capitales en las que el esfuerzo de alquilar una vivienda de dos habitaciones supera el 30% recomendado: Barcelona exige el mayor porcentaje de los ingresos del hogar (39%), seguida por Palma de Mallorca (35%) y Málaga (33%). Las otras cuatro son Madrid (31%), Valencia (31%), Alicante (31%) y San Sebastián (30%).

¿QUÉ PASARÁ CON LOS TIPOS DE INTERÉS?

“Con certeza eso no lo sabe nadie. Pero parece razonable pensar que seguirán una senda de descensos suaves en los próximos meses. El BCE lo está avisando, no será como antes de las subidas. Conforme avance este descenso el mercado de la compraventa recuperará una parte importante de la demanda que hoy se está quedando fuera”, concluye Aizpún.

JÓVENES Y ACCESO A LA VIVIENDA

El mercado inmobiliario es muy complejo para los jóvenes, que tienen muchas dificultades tanto para alquilar como para poder adquirir una vivienda. Según Eurostat, la tasa de paro juvenil en España alcanza el 28%, el nivel más alto de los países de nuestro entorno, además los salarios no han subido al mismo ritmo que la inflación, por lo que la edad de emancipación se retrasa. Según este organismo, los jóvenes españoles se emancipan a la edad de los 29,8 años, tres años más tarde que la media europea, que se sitúa a los 26,4 años.

“El desempleo juvenil, junto con el aumento del precio del alquiler estos últimos años, son dos de las consecuencias más claras que han agravado todavía más la emancipación y su posibilidad de independizarse. El Gobierno puso en marcha el pasado mes de febrero una línea de avales ICO del 20% para facilitar la entrada a una vivienda con hipoteca. Veremos cuáles son sus efectos”, finaliza la gerente de DN INMO.

TASA DE PARO JUVENIL

28%
ESPAÑA

EDAD MEDIA DE EMANCIPACIÓN

29,8
ESPAÑA

* Fuente: Eurostat.



SI QUIERES COMPRAR UN INMUEBLE, CONFÍA EN DN INMO

En DN INMO ponemos a disposición de nuestros clientes el servicio de acompañamiento a compradores para que todos los trámites se desarrollen eficazmente. Se trata de una inversión en asesoramiento y gestión de trámites que supone un importante ahorro en el tiempo de dedicación y, sobre todo, una alta dosis de tranquilidad.

¿Qué información debo tener sobre la vivienda que quiero comprar? ¿Qué otros costes e impuestos debo asumir como comprador? ¿Cuál es la mejor forma de negociar con la persona que vende? ¿Me conviene hacer una oferta a la baja? ¿Me van a dar el préstamo que necesito?... Estas y otras preguntas surgen siempre que una persona decide lanzarse a comprar una vivienda, una decisión de gran importancia vital que debe estar muy estudiada.

De la misma forma que buscamos el mejor asesoramiento para comprar un vehículo, para realizar una reforma o para elegir el centro educativo de nuestros hijos, es recomendable dejarse acompañar por el asesoramiento adecuado cuando afrontamos la compra de una vivienda.

ASESORAMIENTO INMOBILIARIO PARA COMPRADORES

DN INMO colabora con Asesores Inmobiliarios especializados en el acompañamiento de compradores. Gracias a un conocimiento exhaustivo del proceso de compraventa y a una información completa de la vivienda en venta, la persona que quiera adquirir una vivienda será acompañada de principio a fin en su proceso de compra por un Asesor Inmobiliario único y de total confianza.

QUÉ PUEDE HACER POR TI UN ASESOR ESPECIALIZADO EN COMPRADORES

- **Te ayudamos a buscar la vivienda** que necesitas en base a tus criterios. Si en DN INMO no disponemos del inmueble que buscas, te ayudamos a encontrarlo en la bolsa integral de viviendas disponibles en el mercado.
- **Ahorrarás tiempo** visitando únicamente inmuebles previamente seleccionados y filtrados por tu asesor.
- **Simplificamos el proceso de compra:** realizando gestiones, revisando toda la documentación, preparando contratos, resolviendo todas las preguntas importantes sobre la vivienda.
- **Te asesoramos sobre los costes** que conllevará tu compra.
- **Negociamos la mejor operación** gracias a un conocimiento profundo del inmueble, el mercado, las tendencias, los precios y la zona en la que trabajamos.
- **Preparamos la oferta** en base a argumentos sólidos.
- Nos aseguramos de que el **día que acudes a notaría está todo en orden**. Te acompañamos en esta gestión.

OTROS SERVICIOS

- Te podemos poner en contacto con nuestros **expertos en financiación e hipotecas** gracias a colaboraciones de bancos de nuestra confianza.
- Si después de comprar te planteas una reforma, **te ponemos en contacto con los profesionales de nuestra confianza**.

Pide una cita gratuita de asesoramiento para compradores con una persona especialista llamando al 696 00 31 67 o escríbenos a contacto@dninmo.com y contactaremos contigo.



GUÍA DEL COMPRADOR

Para facilitar el proceso de compra de una vivienda, hemos recopilado todos los consejos imprescindibles que debe conocer cualquier persona que quiera afrontar este proceso. Pasos a seguir, errores más comunes que conviene evitar...

Una herramienta de **gran utilidad**.

Descárgate la **Guía del comprador DN INMO** escaneando este código QR.

TESTIMONIO

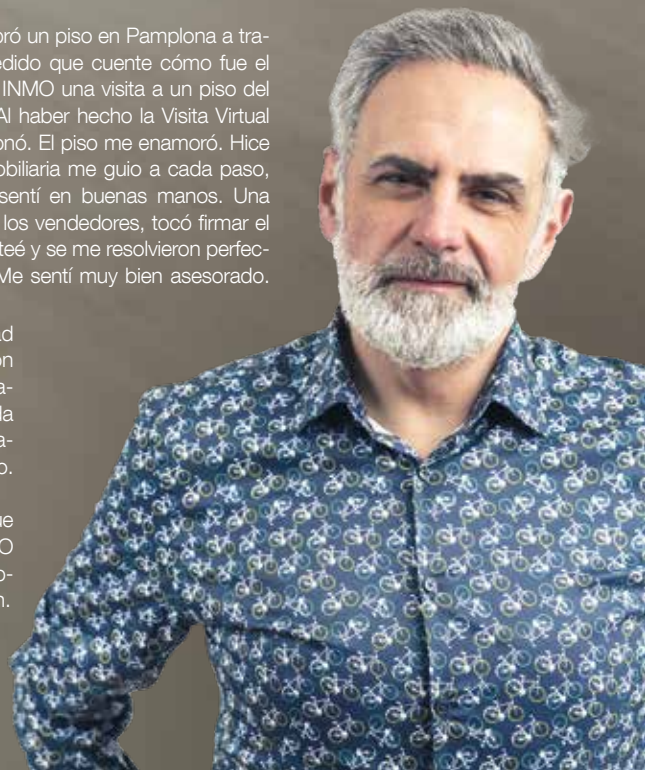
"Una gestión absolutamente recomendable de principio a fin. Volvería a contar con DN INMO sin dudar".

A principios de 2024, **Iñaki García*** compró un piso en Pamplona a través de nuestra inmobiliaria. Le hemos pedido que cuente cómo fue el proceso y nuestra gestión: "Solicité a DN INMO una visita a un piso del Ensanche que me encantó en las fotos. Al haber hecho la Visita Virtual sabía que me encajaría, y no me decepcionó. El piso me enamoró. Hice la reserva muy rápido para lo que la inmobiliaria me guio a cada paso, asesorándome y acompañándome. Me sentí en buenas manos. Una vez llegamos a un acuerdo de precio con los vendedores, tocó firmar el contrato de compraventa para lo que planteé y se me resolvieron perfectamente todas las dudas que surgieron. Me sentí muy bien asesorado.

El paso por la notaría fue rodado. La verdad es que me sorprendió con qué discreción y seriedad se había preparado absolutamente todo. Fue una gestión muy rápida y eficiente y en todo momento me facilitaron la información que les iba solicitando.

Me quedé tan contento del trato recibido que decidí contar con los servicios de DN INMO para la venta de mi vivienda. Una gestión absolutamente recomendable de principio a fin. Volvería a contar con DN INMO sin dudar".

*Nombre ficticio para proteger la identidad de nuestro cliente.



DN INMO: ESPECIALISTAS EN CHALETS

Nuestra inmobiliaria es tu partner ideal tanto si tienes un chalet en propiedad que quieres poner a la venta como si tu objetivo es adquirir uno. Nuestra gerente, Menchu Abascal, cuenta con cerca de 25 años de experiencia en la compraventa de chalets.

Gorraiz, Olaz, Alzuza, Zizur Mayor, Cizur Menor, Mutilva, Artica, Argaray en Pamplona... Son ejemplos de los lugares en los que hemos gestionado operaciones de compraventa de chalets, ya que se trata de uno de los segmentos del mercado que más conocemos en DN INMO.

MENCHU ABASCAL, EXPERTA EN LA COMPRAVENTA DE CHALETS

Nuestra gerente fundó su inmobiliaria a principios de los años 2000 y en estos años se ha especializado en las operaciones de compraventa de chalets. Además, ha trasladado al equipo una filosofía que se mantiene intacta desde el primer momento: "Estamos orientados a ofrecer un doble servicio excelente, tanto a quienes quieren vender su inmueble, como a quienes anhelan adquirir una nueva vivienda", sostiene. Una filosofía de servicio al cliente que se aplica en todas nuestras operaciones, ya que somos conscientes de que se trata de una de las decisiones más importantes en la vida de los clientes de DN INMO.

TE AYUDAMOS A NO EQUIVOCARTE

"Vivir en un chalet a las afueras, optar por una urbanización, elegir una tipología de vivienda adosada o independiente, son decisiones asociadas a un estilo de vida. Entendemos todo lo que está en juego a la hora de tomar una decisión de venta o de compra de un chalet y te ayudamos a no equivocarte", comenta.

- Espacio.
- Luz y orientación.
- Zonas verdes y vistas.
- Calidades y antigüedad.
- Eficiencia y consumos.
- Comarca de Pamplona y entorno rural.

Menchu Abascal
Socia-Gerente de DN INMO



OLAZ

485.000 €



179 m² construidos



4 habitaciones



2 baños - 1 aseo



CEE: D

Parcela 410 m² - Jardín con barbacoa - Terraza acristalada y climatizada - Urbanización con piscina



GORRAIZ

VENDIDO



230 m² construidos



4 habitaciones



3 baños



CEE: E

2 plazas de garaje - Terraza 38 m² - Parcela 318 m²

BERIAIN

Chalet pareado con apartamento independiente

**435.000 €****x²**302 m² construidos

4 habitaciones



2 baños - 1 aseo



CEE: C

Parcela de 541 m² - Gimnasio - Piscina interior climatizada**ZUASTI**

Chalet pareado

**320.000 €****x²**269 m² construidos

4 habitaciones



3 baños - 1 aseo



CEE: E



Parking de dos plazas - Jardines comunitarios de más de 2.000 metros

YANGUAS Y MIRANDA



425.000 €
415.000 €

x^2
 146 m² construidos |
 4 habitaciones |
 2 baños - 1 aseo |
 CEE: E
 +
 Octava planta - Garaje y trastero - Vistas panorámicas - Para reformar

SARASATE



x^2
 225 m² const.
 4 hab
 3 baños
 1 aseo
 CEE: E
 +
 Octava planta
 Dos terrazas
 Para reformar

625.000 €

PLAZA DEL VÍNCULO



750.000 €
695.000 €

- x² 203 m² const.
- 5 hab.
- 3 baños
- CEE: D
- + Reformado
- Plaza de parking
- 7ª planta

GARCÍA CASTAÑÓN



560.000 €

- x² 132 m² const.
- 3 hab.
- 3 baños
- CEE: C
- + Plaza de parking
- Reformado - Trastero
- Servicio de portería

TUDELA



360.000 €

- x² 184 m² const.
- 5 hab.
- 3 baños
- CEE: E
- + Plaza de parking

AVDA. BAJA NAVARRA



VENDIDO

- x² 135 m² const.
- 3 hab.
- 2 baños
- CEE: F
- + Vistas despejadas
- Nuda propiedad (ideal inversores)

AVDA CARLOS III



440.000 €

- x² 112 m² const.
- 2 hab.
- 2 baños
- CEE: A
- + Aire acondicionado
- Reformado - Suelo radiante
- Construido en 2020

AMAYA



454.000 €

- x² 153 m² const.
- 4 hab.
- 2 baños
- CEE: E
- + Reformado
- Trastero
- Muy luminoso

OLITE



x² 130 m² const.
 4 habitaciones
 1 baño - 1 aseo
 CEE: E
 + Para reformar
 7ª planta
 Edificio rehabilitado

320.000 €

MONJARDÍN



x² 200 m² const. 4 baños + Parking con dos plazas - Quinta planta
 5 hab. CEE: C Impresionantes vistas

749.000 €

AOIZ



x² 204 m² const. 3 baños + Plaza de parking
 5 hab. CEE: F (opcional)
 Para reformar

470.000 €

PLAZA LIBERTAD



x² 433 m² const.
 5 habitaciones
 3 baños
 1 aseo
 CEE: A
 + Ático triplex con ascensor privado
 A estrenar
 Terraza de 73 m²

1.495.000 €

ENCARGO

VALOR

ESPECIALISTAS EN VENTA DE INMUEBLES



GUÍA DEL VENDEDOR

Descárgate la
Guía del vendedor
escaneando
este **código QR**.



ENCARGO VALOR es el servicio que ofrecemos para ayudarte a vender un inmueble al mejor precio y en el menor tiempo posible.

Uno de los factores más importantes será conseguir que la vivienda en propiedad sea conocida, es decir, **VISIBILIDAD**.

A continuación, comienza un proceso personalizado con un asesoramiento profesional para la gestión integral de tu inmueble. Seguridad, confianza y personalización son algunas de las claves de nuestro proceso de venta.

CARACTERÍSTICAS DE NUESTRO PROCESO DE VENTA

1.

VALORACIÓN PROFESIONAL

El precio de venta recomendado para tu vivienda puede ser determinante en tu decisión de vender o no. En DN INMO valoramos tu vivienda gratis y sin compromiso, y aplicamos una **metodología profesional** de ACM donde te acercamos a los datos reales de la oferta y de las últimas ventas **para que tomes la mejor decisión informada.**

2.

HOME STAGING

Sólo tenemos una oportunidad para causar una buena primera impresión". Cuando visitas una vivienda el factor emocional es determinante. Por ello, trabajamos para que las estancias presenten su mejor versión. El Home Staging marca la diferencia y ayuda a vender **al mejor precio y más rápido.**

3.

TOUR VIRTUAL Y REPORTAJE PROFESIONAL

Fotos, vídeo, y Tour Virtual. Materiales de máxima calidad para compradores cada vez más exigentes. Estos podrán visitar la vivienda a través de sus pantallas al detalle. Estas herramientas permiten, entre otras cosas, posicionar tu vivienda en los portales inmobiliarios y **reducir el número de visitas infructuosas.**

4.

PLAN DE MARKETING

DN INMO ha creado una herramienta publicitaria única: el **Destacado DN INMO** publicado en Diario de Navarra donde destaca un único inmueble cada semana. Además, como sabemos que **cada vivienda es distinta**, preparamos una estrategia para cada inmueble donde contamos con todas las herramientas necesarias: portales, web, portal digital de Diario de Navarra, redes sociales, cartelería, etc.

5.

CARTERA DE CLIENTES COMPRADORES

¿Se puede vender una casa sin publicarla? La respuesta es Sí. La primera fase de la venta será informar a los **clientes compradores de nuestra propia cartera** que puedan estar interesados. De esta forma, nuestros compradores más fieles serán los primeros informados de todas nuestras novedades y podrán optar a inmuebles que aún no están en el mercado.

6.

CONTRATO DE COMPRAVENTA

La burocracia y documentación relacionados con este proceso son complejos y abundantes. Por ello damos un servicio integral donde prácticamente no tienes que ocuparte de nada. Déjate acompañar con toda tranquilidad desde el inicio y hasta la firma en notaría sabiendo que estás en buenas manos.



VALORACIÓN PROFESIONAL



HOME STAGING



TOUR VIRTUAL Y REPORTAJE PROFESIONAL



PLAN DE MARKETING



CARTERA DE CLIENTES COMPRADORES



CONTRATO DE COMPRAVENTA

En **DN INMO** velamos por tus intereses y satisfacción. Pide una cita gratuita con una persona especialista llamando al **696 00 31 67** o escríbenos a **contacto@dninmo.com** y contactaremos contigo.

INMUEBLES DE CALIDAD

SAN JUAN

En 2021 abrimos en el barrio de **San Juan** la segunda oficina de **DN INMO**. De esta manera apostamos por la compraventa y el alquiler de inmuebles en un barrio que cuenta con edificios construidos con altos estándares de calidad.

Además, la zona dispone de una **variada oferta comercial**, **centros educativos** o **clubes deportivos**.



SAN ROQUE



x²
88 m² const.
3 habitaciones
2 baños
CEE: En trámite
+ Planta séptima
Terraza acristalada
Magníficas vistas

VENDIDO

MONASTERIO DE TULEBRAS



690.000 €

x² 258 m² const. 3 baños + Octava planta
4 hab. CCE: E Plaza de parking
Trastero doble altura

SANCHO EL FUERTE



279.000 €

x² 106 m² const. 2 baños + Semireformado
3 hab. CCE: E Ideal inversores

MERCADERES



x²
178 m² const.

6 habitaciones

1 baño

CEE: D

+
Para reformar
Opción de
generar
apartamentos
independientes

395.000 €

JARAUTA

IDEAL INVERSORES

Tres pisos a la venta.
Ya alquilados.
Rentabilidad garantizada.

1. x² 42 m² € 130.000 €
% 6,2% rentabilidad
2. x² 72 m² € 140.000 €
% 6,4% rentabilidad
3. x² 43 m² € 120.000 €
% 6,2% rentabilidad



C/ NUEVA



x²
95 m² const.

2 habitaciones

2 baños

CEE: D

+
En la plaza del
Ayuntamiento
Apartamento
reformado

345.000 €



Vivienda de Mendebaldea antes y después del home staging realizado por DN INMO.

UNA VENTA RÁPIDA GRACIAS AL *HOME STAGING*

El *home staging* es una herramienta de marketing inmobiliario con la que se consigue mejorar la imagen de las viviendas a la venta o en alquiler sin mucha inversión y de un modo muy sencillo, con el objetivo de favorecer su transacción.

Para quienes no lo conozcan, el *home staging* consiste en “dar una vuelta” al inmueble para que las personas que lo visiten se encuentren con un espacio acogedor y confortable. Este “darle una vuelta” puede incluir una pequeña redecoración, un cambio en el orden de las cosas o incluso algún pequeño arreglo de fontanería, iluminación o pintura.



En DN INMO hemos aplicado con éxito esta técnica en muchos casos. Te contamos la historia real de una vivienda de Mendebaldea.

Varios hermanos heredan un piso. Como es habitual, hay un gran factor sentimental que une a los propietarios a dicha vivienda, y deciden ponerla a la venta con una agencia inmobiliaria de Pamplona.

Tras 5 meses sin éxito en dicho proceso, deciden buscar otra inmobiliaria y se encuentran con DN INMO, la inmobiliaria de Diario de Navarra, dada la gran visibilidad de los inmuebles en el periódico. Tras la reunión con nuestro agente comercial, se constata que el precio de salida es el adecuado, pero

que siendo una vivienda muy atractiva no se está poniendo en valor. Nuestro equipo recomienda a la familia una acción de *home staging*.

En 2 semanas ponemos a punto la vivienda. Comenzamos por vaciar la casa y encargarnos de todos los arreglos: pintar, sustituir bombillas, retirar muebles encastrados, y seguimos con una redecoración con mobiliario integral. El resultado es absolutamente sorprendente para la familia vendedora, que manifiesta: **“Es otra casa”**.

A continuación iniciamos la fase de venta. **Y en tan solo 10 días conseguimos 15 posibles compradores. Uno de ellos se queda con la vivienda.**

La familia muestra una gran satisfacción, puesto que ha conseguido vender el inmueble a muy buen precio y en un plazo muy reducido de tiempo. Gracias a DN INMO y al *home staging*.

EDIFICIO SAN IGNACIO

Paulino Caballero



589.000 €

x²
108 m² const.
2 baños
2 habitaciones
Primera planta

572.000 €

x²
110 m² const.
2 baños
3 habitaciones
Segunda planta

343.000 €

x²
65 m² const.
1 baño
1 habitación
Primera planta



CEE: A - Plaza de parking - Trastero

CHAPITELA

Dúplex reformado



496.000 €

x²
150 m² const.
4 hab
3 baños
CEE: B
+
Dúplex
reformado
Calefacción
por suelo
radiante
Aerotermia

YARNOZ



397.500 €

x²

+

Construida:
4.000 m²

A 15 km de Pamplona 14.000 m² aprox. de terreno en finca en régimen de condominio con otros dos particulares. Dispone de 6 naves para ganado ovino y caprino. Gran terreno para animales, frutales, huerta y casita sencilla de dos habitaciones, un baño y salón/cocina con merendero. Agua, luz, saneamiento y servicios mancomunidad.

OLITE

Vivienda para reformar



90.000 €

x² 150 m² const.
4 hab.

1 baño
1 aseo

CEE: Exento

+ Para reformar
Vivienda independiente
Tejado rehabilitado

OLITE

Piso con terraza



150.000 €

x² 216 m² const.
7 hab.

2 baños
CEE: G

+ Para reformar
Amplia terraza

OLITE

Casa para reformar



300.000 €

x² 1050 m²
construidos
8 hab.

2 baños
1 aseo
CEE: Exento

+ Parcela de 414 m²
Casco antiguo de
Olite

OLITE

Tres viviendas. Casco histórico



390.000 €
250.000 €

x² 547 m²
construidos
8 hab.

1 baño
1 aseo
CEE: Exento

+ Tres propiedades
independientes
anexas entre sí

TAFALLA



VENDIDO

x² 138 m² const. 2 baños + Ascensor
 5 hab Trastero Balcón

TAFALLA

Huerta de ocio



VENDIDO

x² Parcela: 1.300 m² 1 hab. + Regadío - Pozo
 Construcción: 55 m² 1 baño Agua corriente
 Electricidad

SAN MARTÍN DE UNX



122.000 €

x² 280 m² const.
 3 habitaciones
 2 baños
 CEE: E
 + Terraza
 de 35 m²
 Sótano para
 reformar

OBANOS



VENDIDO

x² 200 m² const.
 4 habitaciones
 2 baños
 CEE: D
 + Casa de pueblo
 reformada
 Junto al frontón
 3 plantas
 Buen estado de
 conservación

MERCADO DE ALQUILER

ALTA DEMANDA Y ESCASA OFERTA

Los diferentes estudios sobre el mercado del alquiler en España pronostican de nuevo que, al igual que en 2023, la demanda va a seguir siendo mucho más elevada que la oferta, lo que redundará en un aumento de los precios de alquiler.

Prueba de esta alza de precios la tenemos en los datos de 2023. Según Fotocasa, durante el primer semestre del pasado año, a nivel nacional se alcanzó un precio máximo histórico de 11,69 euros/m², cifra que supera a los precios registrados en 2007. Además, el contexto actual indica que los precios del alquiler van a seguir subiendo en 2024, entre el 1 y el 7%.

Son muchas las personas que adoptan el alquiler como solución habitacional, elegida o no, debido a que no pueden acceder a una vivienda en propiedad. Esto es especialmente destacado en jóvenes, en pareja o solos, cuyas condiciones laborales no les ofrecen otra salida.

LÍMITE DE PRECIOS ESTABLECIDA POR LA LEY DE VIVIENDA

El pasado 15 de marzo, el Gobierno estableció el índice de referencia que regulará los precios del alquiler en España, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Vivienda de mayo de 2023.

Este nuevo índice de precios máximos está vigente a nivel nacional, aunque por ahora únicamente Cataluña ha declarado zonas tensionadas, 140 concretamente, cuyos inmuebles en alquiler se registrarán por estos máximos.

Como norma general, aunque hay excepciones, si el casero es un pequeño propietario, el precio del nuevo contrato de alquiler deberá mantenerse igual que el precio del contrato anterior. Solo podrá incrementarse el porcentaje que corresponda a la actualización del alquiler (3% en 2024 y un nuevo índice de actualización a partir de 2025).

Si el casero es un gran tenedor (personas o empresas con más 5 viviendas en propiedad), el precio de los nuevos contratos de alquiler no podrá superar el Índice de referencia del precio del alquiler independientemente de si la vivienda ha sido o no alquilada en los últimos 5 años.

Para los nuevos contratos de alquiler en zonas tensionadas cuando la vivienda no ha sido alquilada en los últimos 5 años, el precio de la vivienda de alquiler con el nuevo contrato deberá ser, como máximo, el indicado en el Índice de referencia del precio del alquiler si el casero es un pequeño tenedor.

LOS HONORARIOS DE LA INMOBILIARIA AL INQUILINO

La nueva ley establece que "los gastos de gestión inmobiliaria y los de formalización del contrato serán a cargo del arrendador". Las inmobiliarias sí que podrán seguir cobrando por aquellos servicios contratados voluntariamente por el arrendatario y que se prestan tras la firma del contrato de alquiler.

PRECIO ALQUILER

2023

11,69 €/m²

cifra que supera a los precios registrados en 2007

2024

1 al 7 %

incremento del precio m²

Servicios como la contratación de seguros o el cambio de titularidad de los gastos generales del inmueble, entre otros.

NAVARRA: REGISTRO DE CONTRATOS DE ALQUILER

En mayo de 2023, el Gobierno de Navarra puso en marcha el registro oficial de contratos de alquiler de viviendas, una herramienta con el fin de "tener una primera referencia de todos los precios reales de mercado de rentas de arrendamiento existentes en Navarra, así como las posibles subidas que se pacten en sus renovaciones, o para poder definir zonas especialmente tensionadas con la finalidad de aplicar posteriores medidas de regulación de precios de alquiler, ya sean fiscales o de límite a los incrementos", informa el Gobierno.

La inscripción de los contratos en el Registro de Contratos de Arrendamientos de Navarra es obligatoria para todos los alquileres de vivienda habitual vigentes en la Comunidad Foral.

CLAVES DE LA LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA DE 2023

La legislación en materia de vivienda es una de las cuestiones que va a incidir en el comportamiento del sector inmobiliario. Nuestra gerente da a conocer su opinión al respecto: "En primer lugar, debemos recordar que el Consejo de Ministros aprobó el Anteproyecto de Ley en febrero de 2022. Y tras varios años paralizada, la ley finalmente fue aprobada el 18 de mayo de 2023, en plena campaña electoral de las elecciones autonómicas. No tuvo en cuenta ninguna de las más de 300 enmiendas propuestas por los distintos grupos parlamentarios" comenta.

PRINCIPALES NOVEDADES

A continuación, resumimos en 12 puntos las principales novedades que plantea la nueva Ley de Vivienda.

1. Se amplían las zonas tensionadas, que limitan el precio del alquiler.
2. Se define como "grandes tenedores" a quienes tengan en propiedad 5 o más viviendas en zonas tensionadas o hasta 10 viviendas en zonas no tensionadas. Y se define como "pequeños propietarios" a quienes tengan en propiedad menos de 5 viviendas.
3. Se limita el precio de actualización anual de alquiler. 2023: 2%. 2024: 3%. 2025: se establecerá un nuevo índice.
4. Se regula el precio de los nuevos alquileres en zonas tensionadas.
5. Los honorarios de la inmobiliaria se trasladan del inquilino al casero.
6. Se prohíbe incrementar el precio del alquiler con gastos extras.
7. Se prohíben "acuerdos entre las partes" contrarios a la Ley de Vivienda.
8. Se establecen nuevas medidas de protección frente a los desahucios.
9. Se introducen beneficios fiscales para pequeños propietarios que tengan una vivienda en una zona declarada tensionada.
10. Recargo del IBI para viviendas vacías para propietarios con más de cuatro viviendas en el mismo municipio.
11. Imposibilidad de cambiar la calificación de vivienda pública.
12. Aumento de la oferta del alquiler con la vivienda asequible incentivada.

PRINCIPALES EFECTOS

Según diversas fuentes vinculadas con el sector, la entrada en vigor de la ley va a tener los siguientes efectos:

- Fuga de viviendas hacia otros mercados.
- Subida de los precios.
- Despegue del mercado negro.
- Inseguridad jurídica.
- Dificultad de los más vulnerables para acceder a una vivienda.
- Fuga de inmuebles en alquiler hacia otras tipologías, como alquiler turístico o de temporada.

Para María Aizpún, "la ley no aborda ninguna de las grandes medidas necesarias para paliar la escasez de oferta en el mercado, por lo que es difícil pensar que vaya a tener efectos positivos de envergadura frente a las dificultades de acceso a la vivienda en España, ni el corto ni el largo plazo".

¿CÓMO SE CALCULA UNA ZONA TENSIONADA?

Para que un distrito, barrio, municipio o ciudad se declare zona de alquiler tensionado, deberá cumplir al menos 1 de las siguientes condiciones:

- Que el coste medio de la hipoteca o del alquiler más los gastos y suministros básicos supere el 30% de la renta media de los hogares.
- Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya aumentado al menos 3 puntos por encima del IPC en los cinco años anteriores a la declaración de área tensionada.

+30%
renta media

+3
puntos por encima
del IPC



DESCUBRE



PRO

**LA 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

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



La inmobiliaria de DIARIO DE NAVARRA

SERVICIOS INMOBILIARIOS PARA PROFESIONALES

DN INMO PRO es una línea de servicios que incluye todo tipo de operaciones inmobiliarias de terciario, especialmente de locales comerciales, oficinas y naves, que ofrece soluciones a aquellas personas o empresas que desean realizar operaciones inmobiliarias en Navarra.

Acompañamos a todas las personas o empresas que necesitan **comprar o alquilar locales comerciales, oficinas o naves industriales** para poner en marcha sus propios negocios. También seleccionamos a los inquilinos más adecuados para los propietarios que desean arrendar su espacio.



María Aizpún. Gerente de DN INMO, cuenta con una amplia experiencia como agente DN INMO PRO. En los últimos años ha gestionado un alto número de operaciones de compraventa y alquiler de locales comerciales en ubicaciones destacadas de Pamplona y comarca.

Asesoramos a las partes interesadas para que todas las operaciones se desarrollen con rapidez, eficacia y profesionalidad. Nuestra experiencia nos avala. Gracias a nuestro profundo conocimiento de Pamplona y Comarca, encontramos las ubicaciones más adecuadas.

Además, en **DN INMO PRO** nos especializamos en las ubicaciones *prime* de Pamplona: **Carlos III, Avenida Roncesvalles, García Ximénez...** donde hemos facilitado el alquiler de espacios comerciales a firmas regionales, nacionales e internacionales.



Mulaya, Nautalia y Blue Banana son tres firmas que recientemente han confiado en DN INMO para su implementación en locales comerciales en la Avenida Carlos III. Blue Banana abrirá próximamente en el número 16.

NUESTROS SERVICIOS CON DN INMO PRO

- Gestión y localización de locales *prime* en Pamplona.
- Operaciones en **rentabilidad** orientadas a inversiones.
- Alquiler y venta de inmuebles de terciario: locales, naves y oficinas.
- Amplia experiencia, red de colaboradores y trabajo con operadores de expansión y marcas de primer nivel nacional.

GESTIÓN INTEGRAL DE LOCALES, OFICINAS Y NAVES

- Nos ocupamos del proceso completo, desde la selección del espacio hasta la operación de compraventa.
- Nos encargamos además de la gestión de todos los trámites burocráticos garantizando que el proceso se desarrolle con éxito.

ENCONTRAMOS LAS MEJORES UBICACIONES

- Realizamos una búsqueda en función de los criterios técnicos solicitados por los clientes: superficie, ubicación, accesibilidad, visibilidad... Contamos con una amplia cartera de espacios.

ASESORES EXPERIMENTADOS

- Nuestros profesionales cuentan con amplia experiencia en todas las fases del proceso.

No dudes en ponerte en contacto con **DN INMO PRO** a través de nuestro correo contacto@dninmo.com o llamando al **696 003 167**.

CARLOS III, LA CALLE MÁS COMERCIAL DE PAMPLONA

La avenida Carlos III tiene casi un kilómetro de longitud. Comienza en la plaza del Castillo y transcurre durante casi un kilómetro hasta la plaza de la Libertad. Nació en 1923 y, desde entonces, ha sido un referente comercial de la ciudad.



Más de cien años de historia

Hace un siglo, el Ayuntamiento de Pamplona estaba embarcado en los actos del quinto centenario del Privilegio de la Unión. Entre otras cosas, y a propuesta del concejal Francisco López Sanz, se acordó dar el nombre del rey Carlos III a la que iba a ser la principal avenida del Segundo Ensanche. Así se aprobó el 1 de julio de 1923. Cuatro meses más tarde, el pleno dio un paso más y acordó que la avenida se denominase Gran Vía de Carlos III, aunque el nombre no cuajó ni oficial ni popularmente. No obstante, la avenida de Carlos III tiene el honor de ser de las pocas

que ha conservado su nombre original hasta nuestros días.

La avenida tuvo en sus inicios un carácter peatonal, no porque el tráfico estuviese prohibido, sino porque en la ciudad apenas había vehículos. Poco a poco se fue incrementando el número de coches que circulaba por la avenida hasta que a finales de los años 90 y los primeros años 2000 se acometió una profunda peatonalización que ha consolidado a la avenida como un perfecto lugar de paseo comercial.



Servicio de alquiler de bicicletas.



Avenida comercial

A medida que la economía de la ciudad iba mejorando, en la avenida Carlos III abrieron sus puertas numerosos comercios, algunos como Erro, Piedad o Cuadrado acogían diariamente a numerosos clientes. Prueba del carácter comercial de la avenida lo encontramos en 1986, cuando en el número 7, donde hoy se encuentra Stradivarius, abrió Zara. Enton-

ces Amancio Ortega y su recién creada Inditex sólo eran conocidos en el mundillo empresarial. De hecho, Pamplona puede considerar de las primeras ciudades del mundo en tener un Zara. La década de los 90 fueron los años de la expansión de Inditex y otras multinacionales en este primer tramo de Carlos III.

En 2024, la avenida cuenta con bancos, clínicas dentales, servicios de telefonía, farma-

cias, perfumerías, centros de estética, joyerías, panaderías, bares y restaurantes, tiendas de decoración, peluquerías, fruterías, zapaterías... y sobre todo tiendas de moda. En total, más de un centenar de establecimientos comerciales que convierten a la Avenida Carlos III de Pamplona en el espacio comercial más destacado de Pamplona.

IN SETA	39	BOUTIQUE DAFNE	39
SAN FERMÍN			
DAMAS	41	ARENA ROPA Y COMPLEMENTO	43
IDOKI BISUTERÍA	43	HAIJRA MÓVILES	45
DOÑA CARMEN	45	Audio	47
Disponible	47	Santander	49
TAFALLA			
Disponible	51	TIGER	51
Disponible	51	4x4	53
EL TORICO DE LA SUERTE	53	bankoa	53
YVES ROCHER	55	ARISTOCRACY PAMPLONA	55
GORRITI			
CALZEDONIA	57	TRUCCO	59
CalvaBank	59	tramas+	61
pablochochoa.shoos	63	Disponible	63
FarmaciaBasarte	65		
CASTILLO DE MAYA			
CRISTAL	67	FRUTAS IRUÑA	67
La Faguetella	67	MANITAS	69
Disponible	69	Disponible	69
TUTU	69		

PLAZA LIBERTAD

SAN FERMÍN			
PANADERO DE EUGUI	24	Disponible	26
CalvaBank	28	DRUNI	30
MINI SOU	30		
TAFALLA			
TAFALLA	30	CUCADAS	30
culinarium	30	AVOCADO CAFEV	32
INSIDE	32	Disponible	34
Disponible	34	Disponible	34
LA CASA DE LAS CEREJAS	34	ALIMENTACIÓN CASA ANTONIO	34
GORRITI			
ALAIN AFFLEOU	36	Kulvabank	36
G.D. DECORACIÓN	36	100 MONEDITOS	38
Disponible	40	ELKAR PELUQUEROS	40
CASTILLO DE MAYA			
ADOLFO DOMINGUEZ	42	BLANCA MAYORAL	44
Disponible	46	OGI BERRI	46
GLOWTS	48	TELECESSORIES	48
	50		



Monumento al encierro.

Espacios disponibles

Actualmente la avenida Carlos III cuenta con una serie de locales comerciales disponibles, especialmente en el tramo que va desde la plaza Merindades hasta la plaza de la Libertad. En DN INMO PRO tenemos una amplia experiencia en la gestión de espacios comerciales de alquiler o de venta en esta calle. Además, disponemos de un estudio de mercado local (key plan) tanto para la avenida Carlos III como para otras calles relevantes de Pamplona. Las personas interesadas pueden contactar con nuestro equipo llamando al **696 003 167** o escribiendo a **contacto@dninmo.com**.

AVDA. CARLOS III



2.000 €/mes

x²
150 m² const.
≡
CEE: D
+
Reformado
1 baño
Permiso de
salida de humos
Sótano de
70 m²

SARASATE



ALQUILADO

x²
46 m² const.
≡
CEE: E
+
Requiere
reforma parcial
Sótano de
55 m²
Dos grandes
escaparates

SARASATE



5.000 €/mes

x² 200 m² const. + Cafetería con salida de humos
≡ CEE: E Permiso de gran terraza en trámite
Buen estado de conservación

SARASATE



5.000 €/mes

x² 323 m² const. + Alquiler oficinas en primera planta
≡ CEE: Exento Opción de alquilar el bajo para local
Tres balcones a Paseo Sarasate

MONASTERIO DE URDAX



2.000 €/mes

x²
200 m² const.
≡
CEE: D
+
30 m² de
entreplanta con
baño y vestuario
Permiso de
salida de humos
Para reformar

PÍO XII. EDIFICIO SINGULAR



280.000 €

x²
200 m² const.
≡
CEE: C
+
Edificio
energético
Ubicación
privilegiada
Un baño

ARRIETA



3.500 €/mes
595.000 €

x²
225 m² const.
≡
CEE: E
+
4 baños.
Planta baja +
entreplanta
Escaparate de 5
metros de largo
Puede duplicar
su tamaño
Local colindante
disponible

BERGAMÍN

Edificio Aurora



710 €/mes

x²
60 m² const.
≡
CEE: F
+
Tercera planta
En buen estado
Incluye
recepción y dos
despachos

BERRIOZAR



295.000 €

x²
400 m² const.
≡
CEE: E
+
Taller oficina
Buen estado de
conservación
4 baños

BERGAMÍN



2.500 €/mes

x² 250 m² const. + Para reformar. Gran escaparate
de 10 metros. Junto a Plaza de la Cruz
Entreplanta de 125 m²
≡ CEE: C

EDIFICIOS INTELIGENTES



990 €/mes

x² 90 m² const. + En buen estado de conservación
Una plaza de parking - Cuarta planta
≡ CEE: C

PADRE CALATAYUD



1.800 €/mes
450.000 €

x²
204 m² const.
≡
CEE: F
+
Oficina en buen
estado
Dos aseos

PROTEGEMOS LOS DERECHOS DE NUESTROS CLIENTES

En DN INMO velamos por la protección de los derechos de los consumidores. Por este motivo, suscribimos el código deontológico(*) del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Navarra (COAPI NAVARRA).

El **COAPI NAVARRA** agrupa al colectivo de agentes de la propiedad inmobiliaria colegiados, es decir, a todas aquellas personas que, de manera regulada y acreditando una formación específica, prestan servicios de intermediación, consultoría y asesoramiento en todo tipo de transmisión inmobiliaria. Nuestra gerente, María Aizpún, es colegiada API.

Entre las funciones del colegio se encuentran la de **defender los derechos** de los consumidores, procurar el cumplimiento entre sus colegiados de la legalidad vigente, velar por la deontología profesional así como prestar su colaboración con la Administración Pública. El COAPI tiene dos objetivos fundamentales: 1) Conseguir que cualquier ciudadano acceda a la vivienda con la mayor **garantía** y tranquilidad. 2) Ofrecer a nuestros agentes servicios que faciliten su labor diaria y aumenten sus oportunidades de negocio.

Miguel Elizari es presidente de COAPI NAVARRA y Miembro Vocal de la Junta Española del Consejo General COAPI de España. Él nos ofrece **diez razones para trabajar con un API a la hora de vender o comprar un inmueble**:

1. Para acceder a un Colegio Oficial, un API colegiado debe acreditar una **formación**.
2. Un API colegiado ejerce una función social al velar por el respeto a los **derechos** de los clientes y por el cumplimiento de la legalidad vigente.
3. Porque el API colegiado tiene los conocimientos y la **experiencia** necesaria que permitirán llevar a buen fin las operaciones en las que interviene.
4. Porque cuando se le encarga una operación un API colegiado, se responsabiliza de todos los **trámites** para que todo salga bien.
5. Porque los honorarios que cobra están conformes a la profesionalidad y **compromiso** del API.
6. Porque el API colegiado decide voluntariamente someter su actuación profesional a la **supervisión deontológica*** y disciplinaria del COAPI al que se adscribe.
7. Porque el colegio dispone de un seguro de **responsabilidad civil** para sus colegiados.
8. Porque la actuación de los API colegiados se realiza también para los **Registros Mercantiles, las Administraciones Públicas y los Tribunales**.

9. Porque puede acudir al Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en busca de **asesoramiento y reclamación** sobre la actuación de un colegiado.

10. Porque **los clientes podrán estar tranquilos** en todas las operaciones inmobiliarias.

*El código deontológico es un conjunto de normas y reglas que regulan el ejercicio de una actividad profesional. El ámbito en el que opera este código es en el de la ética y las buenas prácticas. Este código atribuye al colectivo de APIs un valor y prestigio social.

EN DN INMO SUSCRIBIMOS EL CÓDIGO DEONTOLÓGICO DEL COAPI NAVARRA



Miguel Elizari
presidente COAPI NAVARRA y Miembro Vocal de la Junta Española del Consejo General COAPI de España



¿QUÉ ES EL COAPI NAVARRA?

El **Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Navarra** es una Corporación de Derecho Público, de carácter profesional, reconocida y amparada por la Constitución Española, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Es uno de los 46 Colegios Oficiales que hay en España.

¿QUÉ ES SER UN API?

Es un **profesional cualificado** que opera en el mercado inmobiliario y que está regulado por el Real Decreto 1294/2007. Para ser Agente de la Propiedad Inmobiliaria es necesario estar en posesión de alguna de las titulaciones oficiales. Está reconocido ante la Administración como **profesional legalmente habilitado y titulado**, lo que supone una gran garantía en el desarrollo de la actividad.

¿Te preguntas cuánto
vale **tu casa**?

**PIDE UNA
VALORACIÓN**

GRATIS*
y sin compromiso



*Exclusivo viviendas Pamplona y Comarca



La inmobiliaria de DIARIO DE NAVARRA

LLAMA E INFÓRMATE
696 003 167
contacto@dninmo.com



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

Pamplona

T. 696 003 167

**contacto@dninmo.com
www.dninmo.com**