

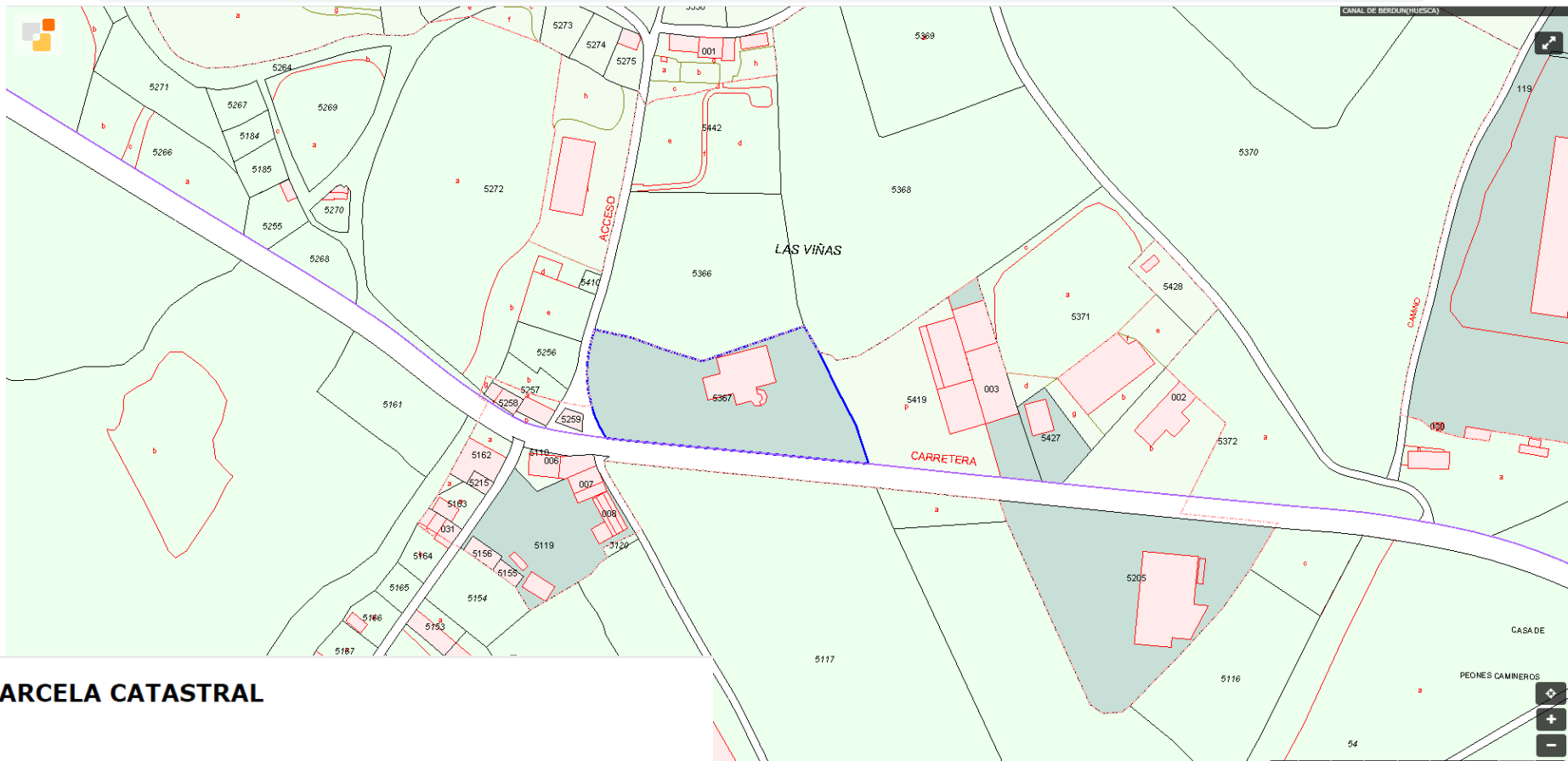
pérez  yabar

TIDOS ARTESANOS
CACION Y VENTA

Restaurante y fábrica de embutidos

Ctra N-240 Berdún (Huesca)



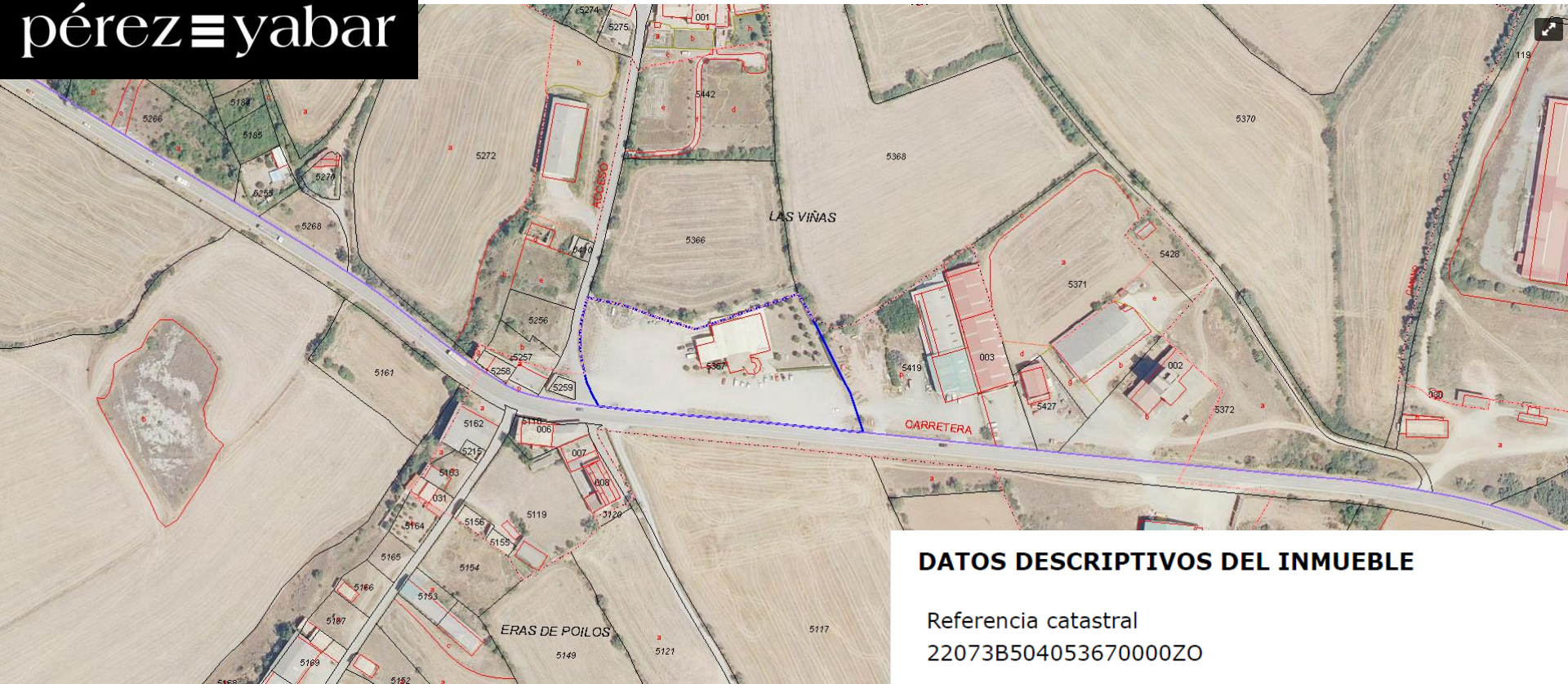


PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal
Localización
DS BERDUN Y ALREDEDORES Polígono 504 Parcela 5367
VI%AS. CANAL DE BERDUN (HUESCA)
Superficie gráfica
7.754 m²





DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

22073B504053670000ZO

Localización

DS BERDUN Y ALREDEDORES Polígono 504 Parcela 5367
VI%AS. 22770 CANAL DE BERDUN (HUESCA)

Clase

Urbano

Uso principal

Industrial

Superficie construida(*)

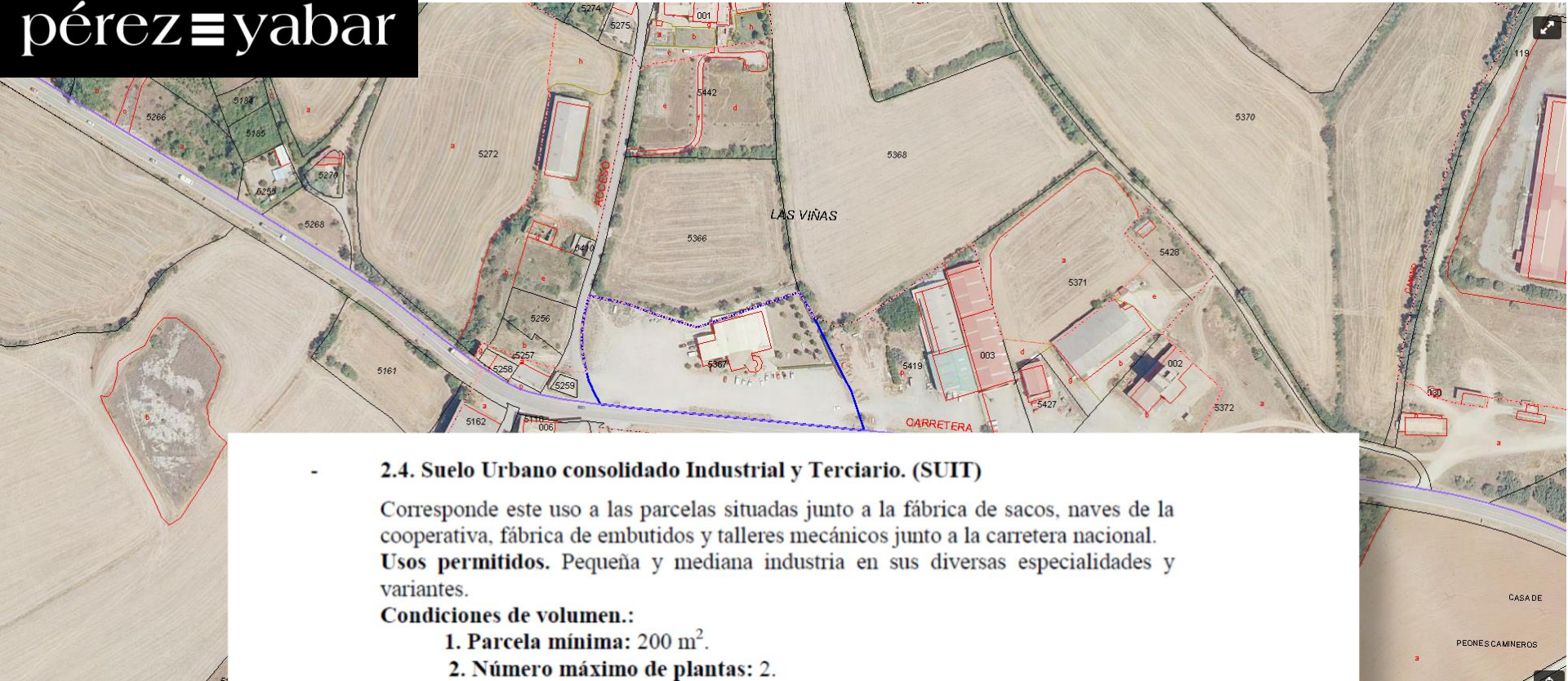
814 m²

Año construcción

2001

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL		00		298
ALMACEN		00		123
SOPORT. 50%		00		12
OFICINA		00		34
COMERCIO		00		72
OCIO HOSTEL.		00		162
ALMACEN		00		113



- **2.4. Suelo Urbano consolidado Industrial y Terciario. (SUIT)**

Corresponde este uso a las parcelas situadas junto a la fábrica de sacos, naves de la cooperativa, fábrica de embutidos y talleres mecánicos junto a la carretera nacional.

Usos permitidos. Pequeña y mediana industria en sus diversas especialidades y variantes.

Condiciones de volumen.:

1. Parcela mínima: 200 m².
2. Número máximo de plantas: 2.
3. Altura máxima: 6 m.
4. Ocupación máxima. No se fija.
5. Fachada mínima: 6 m. lineales.

Condiciones estéticas y de protección. Se permiten las cubiertas cuya pendiente sea la estandarizada en los pórticos prefabricados de hormigón. Se permite la utilización de materiales diversos en cubierta, siempre que se mantengan en tonalidades similares a la teja cerámica roja tradicional. Los paramentos de fachada se revocarán manteniendo los tonos grisáceos propios de tal revestimiento y podrán pintarse en tonos neutros de tonalidades terrosas claras.

Previamente a la concesión de licencias deberá realizarse las correspondientes obras necesarias para completar la urbanización como condición para merecer la calificación de solar.



TITULO II. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

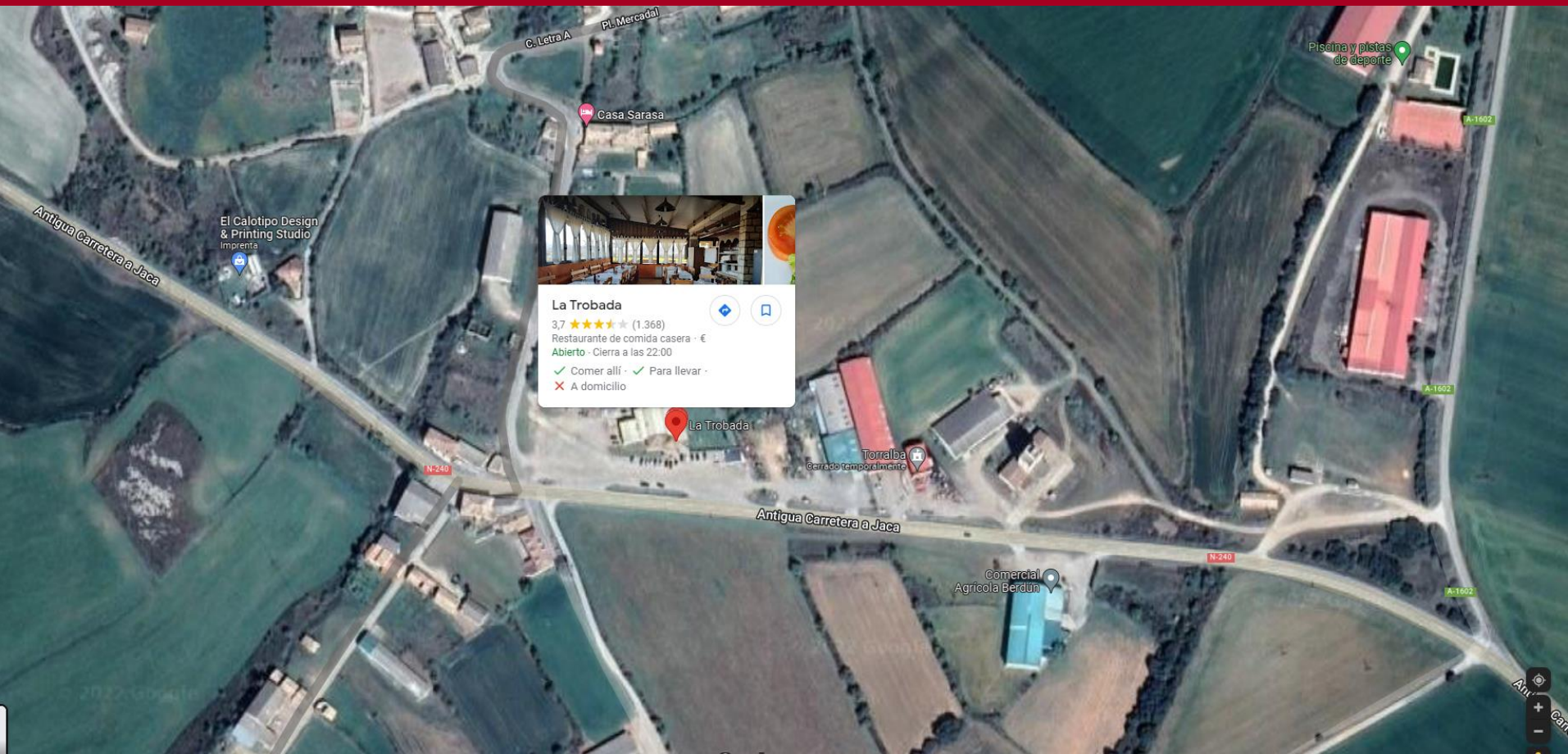
CAPITULO I. REGIMEN DEL SUELO URBANO

Art.34 Suelo urbano consolidado.

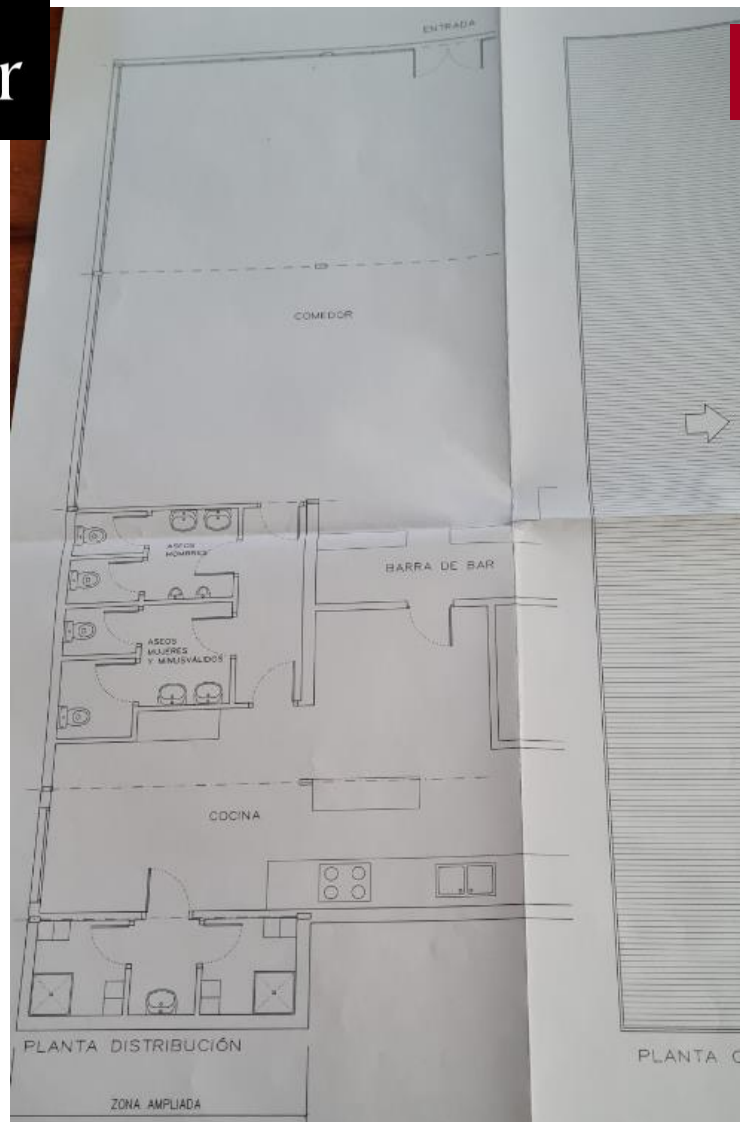
En el suelo urbano consolidado de las zonas SU1, SU2, SU3 y SUIT las determinaciones del Plan serán directamente ejecutables. Los propietarios cumplirán con las obligaciones definidas legalmente en el régimen jurídico del suelo urbano consolidado debiendo:

- Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar, debiendo proceder a la ejecución de la conexión de todos los servicios urbanísticos en las condiciones que sean fijadas por el Ayuntamiento.
- Ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas en el Plan con los límites que señale la ley.
- Regularizar las fincas cuando así fuere preciso.

Ctra N-240 Berdún (Huesca)







AMPLIACIÓN DE RE
SITUACIÓN : Carretera N-240
PROMOTOR : VIDIBUNUM S.L.
estudio de **EO**
arquitectura
código 57 fno. 974 22 92 96



Su ubicación a pie de carretera hace de su situación un enclave privilegiado por ser uno de los puntos con más tráfico de Pamplona a Jaca. Ello obliga a no cerrar la cocina durante el día, sobre todo el fin de semana, para dar servicio a la multitud de viajeros que pasan por la zona.

Parcela Parking



Berdún es uno de los pueblos aragoneses con un perfil más reconocible. Asentado en la cima de un cerro en sentido longitudinal, ejerce de capital del municipio de la Canal de Berdún (formado también por Martes, Biniés, Villarreal de la Canal y Majones), y está situado a 688 metros de altitud.

El municipio se encuentra ubicado en un lugar estratégico, que lo convierte en vía natural de enlace entre los valles pirenaicos, y por lo tanto, en punto de encuentro de gentes y de costumbres de variados lugares. Sus pueblos son especialmente rurales y sus habitantes se dedican fundamentalmente al cultivo de la tierra y al cuidado del ganado.



EXTERIOR

Porche, barbacoa y cenador



- ❖ Acceso adaptado para PRM.
- ❖ Terraza cubierta.
- ❖ Entrada a restaurante o tienda.

E
n
t
r
a
d
a



INTERIOR

Dos comedores

- ❖ Comedor menú/carta.
- ❖ Comedor de bar.
- ❖ 2 accesos

E
l
i
j
e
t
u
p
l
a
n



INTERIOR

Comedor Bar

- ❖ Espacio
- ❖ comodidad
- ❖ visual a barra de bar

E
l
i
j
e
t
u
p
l
a
n





INTERIOR

Comedor menú y carta

- ❖ Amplios ventanales
- ❖ Vistas a Jardín
- ❖ Acceso a Jardín

E
l
i
j
e



t
u
p
l
o
n



INTERIOR

Barra Bar

- ❖ Amplitud
- ❖ Centro ambiente
- ❖ Diseño funcional

E
l
i
j
e
t
u
p
l
a
n

INTERIOR

Barra Bar

- ❖ Distribución funcional 2
- ❖ 2 salidas de servicio a salas
- ❖ Equipada totalmente

D
i
s
f
r
u
t
e
f
a
m
i



INTERIOR

Aseos

- ❖ 2 accesos
- ❖ Señoras y caballeros
- ❖ Adaptados PMR

E
l
i
j
e
T
u
p
l
a
n



INTERIOR

Cocina

- ❖ Amplia
- ❖ Equipada
- ❖ Funcional
- ❖ Práctica para el servicio

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r



INTERIOR

Cocina

- ❖ Espacio
- ❖ Fácil limpieza
- ❖ Comodidad servicio

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r

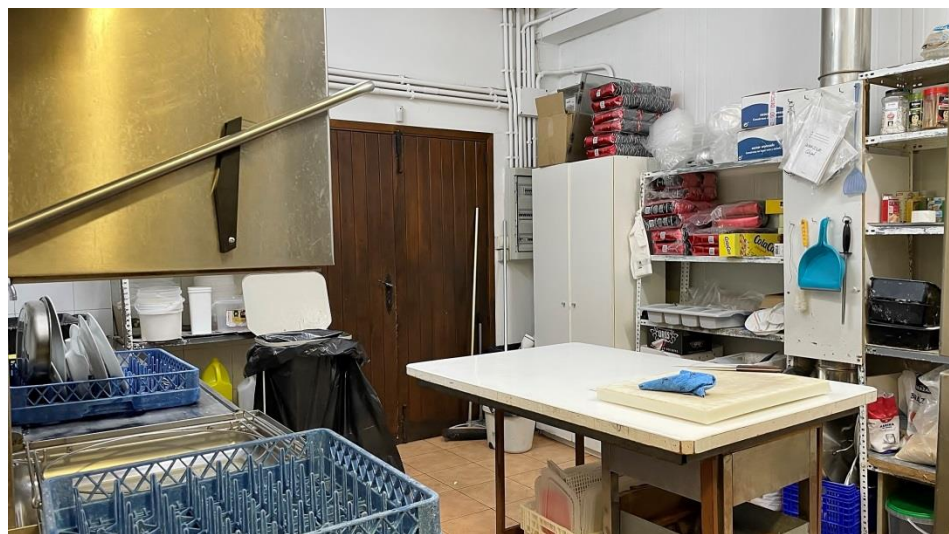


INTERIOR

Office

- ❖ Gran espacio
- ❖ Apoyo directo a cocina
- ❖ Neveras
- ❖ Lavavajillas

P
a
r
a
T
r
a
b
a
j
a
r



INTERIOR

Almacén y sala máquinas

- ❖ Almacén
- ❖ Maquinaria frío
- ❖ comunicación fábrica

P
a
r
a
T
r
a
b
a
j
a
r



EXTERIOR

Fábrica de embutidos

- ❖ adosada a restaurante
- ❖ Gran fachada
- ❖ Tienda

P
a
r
a

T
r
a
b
a
j
a
r



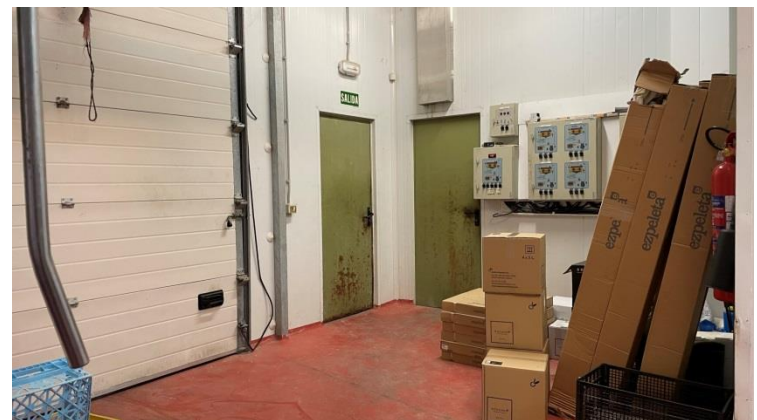


INTERIOR

2 puertas

- ❖ Puerta admisión
- ❖ Puerta expedición
- ❖ Carrilería de descarga

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r

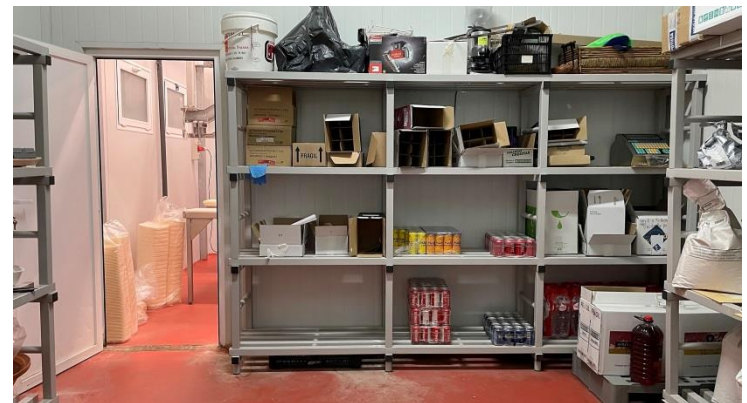


INTERIOR

varios

- ❖ Impecables instalaciones
- ❖ Pasillos
- ❖ Almacén

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r



INTERIOR

Cámaras

- ❖ Carrilería
- ❖ Ganchos
- ❖ Lista para trabajar

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r



INTERIOR

Sala despiece

- ❖ Carrilería a mesa
- ❖ Cámaras a mano

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r



INTERIOR

Sala envasado

- ❖ Envasadora
- ❖ Fácil acceso a cámaras
- ❖ Almacén producto terminado

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r



INTERIOR

Sala de elaboración

- ❖ Instalaciones y
- ❖ Maquinaria
- ❖ en estado de servir

D
i
s
f
r
u
t
e
f
a
m
i
l
i
a
r



INTERIOR

Diferentes salas de trabajo

- ❖ Utillaje vario
- ❖ en estado de uso

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r



INTERIOR

Diferentes cámaras

- ❖ Estanterías
- ❖ Puertas cámaras seguridad
- ❖ Control temperaturas
- ❖ Control humedad

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r



INTERIOR

Sala de expedición

- ❖ Loncheadora
- ❖ Etiquetadora
- ❖ Preparación pedidos

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r



INTERIOR

Oficina

- ❖ 2 puestos de trabajo
- ❖ Cerrada
- ❖ Ventanas a la calle

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r



EXTERIOR

Puertas carga y descarga

- ❖ Automáticas
- ❖ Espacio maniobra
- ❖ Acceso peatonal servicio

P
a
r
a
t
r
a
b
a
j
a
r





EXTERIOR

Tienda



D
e
c
o
m
p
r
a
s



INTERIOR

Sala de venta

- ❖ Equipada
- ❖ Expositores
- ❖ Neveras
- ❖ Mostrador caja

D
e
c
o
m
p
r
a
s



INTERIOR

Tienda

❖ Zona refrigerados

D
e
c
o
m
p
r
a
s



INTERIOR

Aseos tienda

- ❖ Acceso a tienda
- ❖ Aseos

D
e
c
o
m
p
r
a
s



EXTERIOR

Jardín restaurante

- ❖ Mesas y sillas exterior
- ❖ ampliación comedores
- ❖ 2 Accesos al interior

E
l
i
j
e
T
u
p
l
a
n



EXTERIOR

Jardín restaurante

❖ Espacio para las familias

E
l
i
j
e
T
u
p
l
a
n



555.466€

Plazos de pago:

300.000€ venta

+ 30.000€/año hasta 10 años máximo
o hasta que esté la autovía abierta.



pérez  yabar



948822940 perezyabar@perezyabar.com