

BENASQUE (HUESCA) · PIRINEO ARAGONÉS

Promoción Benasque

Viviendas 4.1.C, 4.2.A y ático 4.BC.A

2 y 3 dormitorios, con terraza, plaza de garaje y trastero

URBANITAE DIRECT INVESTMENTS · SEPTIEMBRE 2026



CONTENIDO

Índice

- 01 Promoción
- 02 Viviendas 4.1.C, 4.2.A y 4.BC.A
- 03 Calidades
- 04 Entorno: potencial de crecimiento
- 05 Renders
- 06 Localización
- 07 Timeline
- 08 Estructura de pagos
- 09 Promotor
- 10 Aviso legal

Promoción

Promoción residencial de 86 viviendas en Benasque (Huesca), uno de los destinos más exclusivos del Pirineo. Arquitectura de montaña contemporánea, con viviendas de 2 y 3 dormitorios con garaje y trastero, **amplias terrazas** y vistas abiertas al entorno natural.

Demanda contrastada: en la primera fase de la promoción, **el 100% de las unidades comercializadas por Urbanitae se vendió en 17 días.**

Principal palanca de revalorización: la futura **conexión por telecabina entre Benasque y la estación de Cerler**, que dará al núcleo urbano acceso directo a las pistas.

Obra nueva en una zona con muy poca oferta y demanda sostenida tanto en invierno como en verano: un producto pensado para disfrute propio y para **alquiler durante todo el año.**



Promotor
PIB S.L.

Gestor del proyecto
REGEN RE

Zonas comunes
Jardines y terrazas

Anejos
Garaje y trastero

Estado
Compra sobre plano

Calificación energética
A

Viviendas disponibles



VIVIENDA 4.1.C

355.350 €

4.912 €/m² útil

Planta (bloque 4)	Dormitorios · baños
1ª	2 · 2
Útil total	Terraza
72,35 m²	9,70 m²
Plaza de garaje	Trastero
Nº 18	Nº 15



VIVIENDA 4.2.A

365.650 €

5.086 €/m² útil

Planta (bloque 4)	Dormitorios · baños
2ª	2 · 2
Útil total	Terraza
71,90 m²	9,70 m²
Plaza de garaje	Trastero
Nº 14	Nº 19



ÁTICO 4.BC.A

458.350 €

5.447 €/m² útil

Planta (bloque 4)	Dormitorios · baños
Ático	3 · 2
Útil total	Terraza
84,15 m²	7,55 m²
Plaza de garaje	Trastero
Nº 41	Nº 16

Precios sin IVA. Precio por m² calculado sobre la superficie útil total.

02

La vivienda 4.1.C

PRECIO DE VENTA

355.350 €

4.912 €/m² útil
IVA no incluido

Dormitorios
2

Baños
2

Planta · ascensor
1ª

Útil interior
62,65 m²

Terraza
9,70 m²

Útil total
72,35 m²

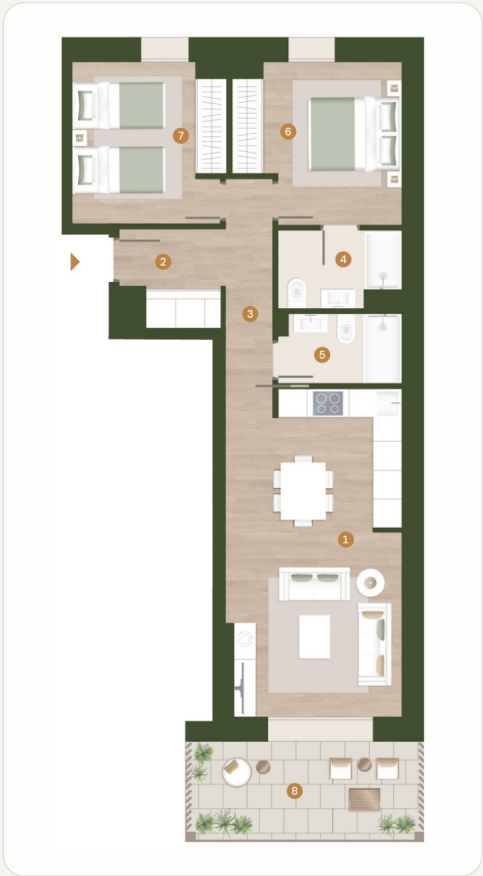
Construida
90,98 m²

Incluye · plaza nº 18 y trastero nº 15
Garaje y trastero-guardaesquí



Dormitorio · render de referencia

Vivienda 4.1.C: plano y superficies



Nº	Estancia	Superficie
1	Salón-cocina	24,80 m²
2	Recibidor	4,00 m²
3	Distribuidor	4,30 m²
4	Baño 1	3,90 m²
5	Baño 2	3,75 m²
6	Dormitorio 1	11,15 m²
7	Dormitorio 2	10,75 m²
8	Porche	9,70 m²
Superficie útil cerrada		62,65 m²
Total superficie útil		72,35 m²
Total superficie construida		90,98 m²

Fuente: planos comerciales de venta de la promoción (v1.2).
Superficies orientativas y sin valor contractual.



02

La vivienda 4.2.A

PRECIO DE VENTA

365.650 €

5.086 €/m² útil
IVA no incluido

Dormitorios
2

Baños
2

Planta · ascensor
2ª

Útil interior
62,20 m²

Terraza
9,70 m²

Útil total
71,90 m²

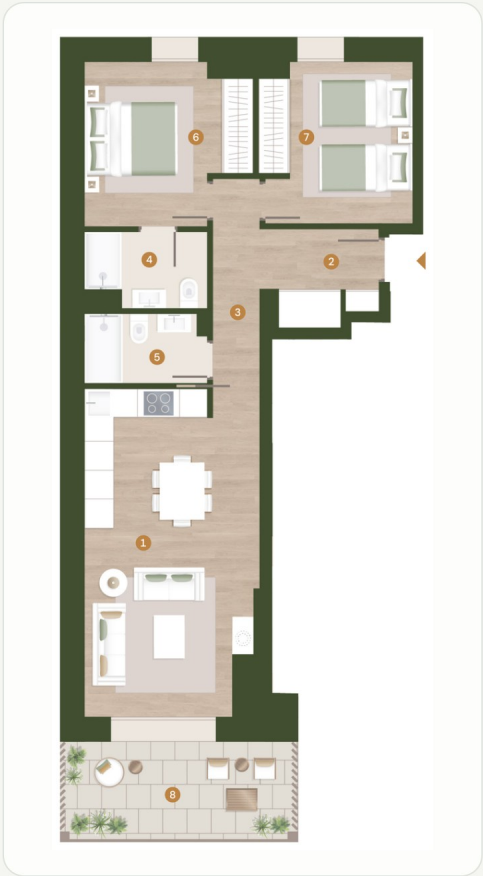
Construida
91,98 m²

Incluye · plaza nº 14 y trastero nº 19
Garaje y trastero-guardaesquís



Salón-cocina · render planta 2ª

Vivienda 4.2.A: plano y superficies



Nº	Estancia	Superficie
1	Salón-cocina	24,35 m²
2	Recibidor	4,50 m²
3	Distribuidor	4,30 m²
4	Baño 1	3,85 m²
5	Baño 2	3,75 m²
6	Dormitorio 1	10,70 m²
7	Dormitorio 2	10,75 m²
8	Porche	9,70 m²
Superficie útil cerrada		62,20 m²
Total superficie útil		71,90 m²
Total superficie construida		91,98 m²

Fuente: planos comerciales de venta de la promoción (v1.2).
Superficies orientativas y sin valor contractual.



02

El ático 4.BC.A

PRECIO DE VENTA

458.350 €

5.447 €/m² útil
IVA no incluido

Dormitorios
3

Baños
2

Planta · ascensor
Ático

Útil interior
76,60 m²

Terraza
7,55 m²

Útil total
84,15 m²

Construida
110,57 m²

Incluye · plaza nº 41 y trastero nº 16
Garaje y trastero-guardaesquís



Salón-cocina · render bajo cubierta

Vivienda 4.BC.A: plano y superficies



Nº	Estancia	Superficie
1	Salón-cocina	26,80 m²
2	Recibidor	2,30 m²
3	Distribuidor	5,95 m²
4	Baño 1	3,90 m²
5	Baño 2	3,45 m²
6	Dormitorio 1	16,40 m²
7	Dormitorio 2	10,00 m²
8	Dormitorio 3	7,80 m²
9	Porche	7,55 m²
Superficie útil cerrada		76,60 m²
Total superficie útil		84,15 m²
Total superficie construida		110,57 m²

Fuente: planos comerciales de venta de la promoción (v1.2).
Superficies orientativas y sin valor contractual.

PB12BC

PLANTA

B1B2B3B4B5B6B7B8B9

Av. Agua Mayo

Bloque4

PlantaÁtico

PuertaA

Calidades



Calificación energética A

Máxima calificación del CTE, con el máximo confort y un consumo energético muy contenido.



Aerotermia y suelo radiante

Calefacción y ACS por aerotermia de alta eficiencia, con control digital y remoto.



Ventilación mecánica

Renovación continua del aire interior de cada vivienda.



Arquitectura de montaña

Fachadas de piedra y madera, cubierta de pizarra natural y carpintería de alta eficiencia.



Cocina equipada

Encimera tipo Silestone y electrodomésticos de primeras marcas con placa de inducción.



Trastero guardaesquí

Con toma de corriente y punto de luz para calentadores de botas.

Fuente: memoria de calidades de la promoción. Carácter informativo, no contractual.

Entorno: fuerte potencial de crecimiento

El principal argumento de inversión: **precios al alza, poca obra nueva y la futura telecabina a Cerler.**

+26,6%

subida del precio de la vivienda en Benasque entre 2020 y enero de 2025

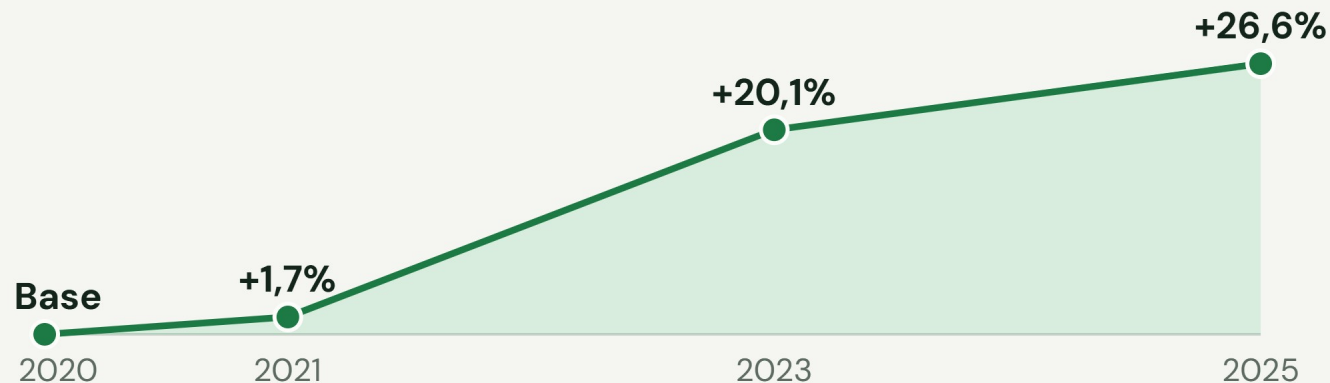
6 min

de Benasque a las pistas de Cerler con la futura telecabina (en proyecto)

17 días

para vender el 100% de las unidades de Urbanitae en la primera fase

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE COMPRA · BASE 2020



Fuente: Idealista (precio de compra, base 2020), proyecto de telecabina Benasque–Cerler y comercialización de la primera fase por Urbanitae.

05

Renders: exterior



Imágenes orientativas, sujetas a cambios por motivos técnicos, operativos, legales o externos. El mobiliario no está incluido.

05

Renders: salón-comedor

Salón-comedor · render de la planta 2ª

Salón-cocina de 24,80 m² en la 4.1.C, 24,35 m² en la 4.2.A y 26,80 m² en el ático 4.BC.A, con salida al porche en los tres casos. Imagen orientativa: el mobiliario no está incluido y la chimenea es opcional según la memoria de calidades.

05

Renders: Sala y Cocina



Cocina abierta al salón · columna de hornos y frente de almacenaje



Cocina y zona de estar · vista desde la encimera

Renders de la tipología bajo cubierta, como el ático 4.BC.A: muestran el diseño de cocina y los acabados de la promoción. Las viviendas 4.1.C y 4.2.A tienen techo plano, sin vigas de madera vistas. Imágenes orientativas; mobiliario no incluido.

05

Renders: terraza del ático

Terraza · render bajo cubierta

Porche de 7,55 m² en el ático 4.BC.A, con salida directa desde el salón-cocina y vistas al valle. Imagen orientativa: el mobiliario y la decoración no están incluidos.

05

Renders: dormitorio y baño



Dormitorio · render planta 2ª



Baño completo · render planta 1ª

Imágenes orientativas; mobiliario no incluido. Baño con plato de ducha extraplano y columna termostática efecto lluvia.

06

Localización



Ubicación

Benasque (Huesca), Pirineo aragonés



Parcela

Av. Aigua Mayo, Benasque

Pistas

Estación de esquí de Cerler

Timeline



Los hitos de este timeline tienen carácter indicativo y están sujetos a posibles modificaciones derivadas de circunstancias ajenas a la promoción. La organización no asume responsabilidad alguna por dichos cambios.

Estructura de pagos



* Fechas estimadas. IVA no incluido.

Promotor



Promociones Inmobiliarias Benasque (PIB S.L.) continúa la trayectoria de un grupo de empresarios aragoneses que, desde 1985, ha impulsado numerosos proyectos residenciales y comerciales, referentes en Aragón y en otras zonas del país. Entre ellos:

- Promoción residencial Tuca Blanca en Benasque (Huesca)
- Rehabilitación del Edificio Simeón y promoción residencial con bajo comercial en Huesca
- Promoción residencial en la calle Sagasta, Zaragoza
- Desarrollo del resort Valle del Este en Vera (Almería)
- Rehabilitación del edificio comercial Postigo en Madrid

Hoy, la familia Lasheras da continuidad a esta actividad en una nueva etapa independiente, con estructura propia.

Para esta promoción, PIB cuenta con **REGEN RE** como gestor del proyecto, con amplia experiencia en inversión, proyectos y promoción inmobiliaria en Madrid, Palma de Mallorca, Zaragoza y Huesca.

Aviso legal y limitaciones de responsabilidad

Viviendas de obra nueva con terraza y zonas comunes en Benasque (Huesca)

Septiembre 2026

Este informe tiene un propósito exclusivamente informativo y orientativo, en relación con la promoción Benasque, que consiste en viviendas de obra nueva. El documento recoge aspectos de la promoción, su estado de comercialización y las características generales del proyecto. La información ha sido elaborada por Urbanitae a partir de fuentes públicas y privadas y de datos facilitados por el promotor, sin haber sido auditada ni verificada profesionalmente por terceros.

Los elementos visuales del informe, como infografías, renders y planos, son únicamente orientativos y pueden estar sujetos a cambios por motivos técnicos, operativos, legales o externos. Ni Urbanitae ni el promotor se responsabilizan de posibles modificaciones en el contenido gráfico. Además, el mobiliario mostrado no está incluido y no se garantiza que el equipamiento final coincida exactamente con lo descrito en la memoria de calidades del contrato de compraventa.

Urbanitae y sus colaboradores no garantizan la veracidad, exactitud, integridad ni suficiencia de los datos presentados en el informe. No asumen responsabilidad alguna por la información contenida ni por las decisiones que terceros puedan tomar en base a ella.



Promoción Benasque · Viviendas 4.1.C, 4.2.A y 4.BC.A

+34 911 23 25 22 · urbanitae.com · Calle de Castelló 23, 1ª planta, 28001 Madrid