



Suelo Residencial

CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P3A

08223 Terrassa

BARCELONA

Ref. 6070891

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Terrassa

CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P3A

Promoción de seis parcelas de terreno en suelo Urbano No Consolidado de uso residencial, en municipio barcelonés de Terrassa.



Suelos

- ✓ Parcelas ubicadas en la Cl. Prim, N.57-59 en el sector Sala i Badrinas, localizado en el centro de Terrassa, Barcelona.
- ✓ El Activo está compuesto por seis parcelas, siendo cinco de uso residencial (una parcela protegida) y una de uso terciario.
- ✓ Terreno Urbano No Consolidado con la urbanización ejecutada y estando pendiente de una Modificación Puntual del Plan de Mejora Urbana (M.P.P.M.U.) que se encuentra actualmente en proceso de tramitación, y a la modificación del Proyecto de Reparcelación posterior.
- ✓ Según Proyecto de reparcelación, la edificación más probable de acuerdo con el principio de mayor y mejor uso, sería la de edificios plurifamiliares de PB+4 y PB+5, con locales en planta baja, y una parcela (P-1), íntegramente destinada a uso comercial.
- ✓ El uso característico es el Residencial plurifamiliar. Compatibles el Comercial y Oficinas.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Comercial, Oficinas
- **Uso compatible:** Plurifamiliar
- **Superficie parcelas:** 8.824,00 m² (*)
- **Edificabilidad Total Libre:** 25.126,00 m² (*)
- **Edificabilidad Viv Libre:** 15.053,00 m² (*)
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 3.131,00 m² (*)
- **Edificabilidad comercial:** 6.942,00 m² (*)
- **Viviendas Libres:** 187 (*)
- **Viviendas Protegidas:** 39 (*)
- **Locales Comerciales:** -
- **% Participación ámbito:** 60 %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 90%

Nota: (*) cifras correspondientes a la M.P.U. que se encuentra actualmente en proceso de tramitación.



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (Consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** N/D

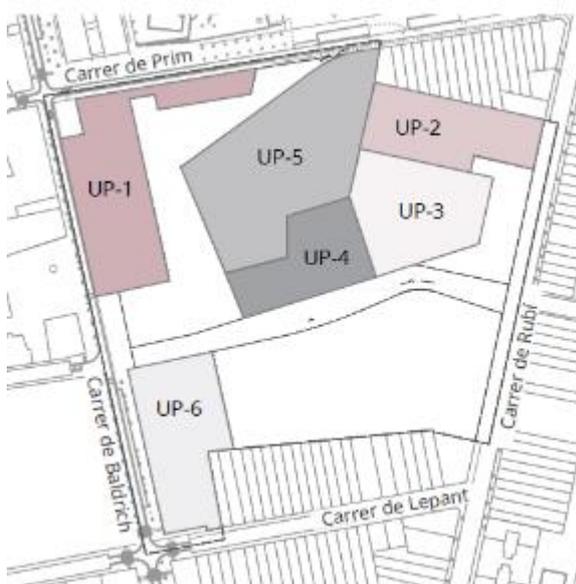


Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Tipología	Nº Viviendas
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P1	8011355DG1081B0001AU	56661	Local comercial	
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P3A	8011358DG1081B0001GU	56665	Plurifamiliar libre	50
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P3B	8011369DG1081B0001KU	56667	Plurifamiliar libre	47
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P4	8011359DG1081B0001QU	56669	Plurifamiliar libre	46
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P7A	8011370DG1081B0001MU	56675	Plurifamiliar libre	44
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P10	8011368DG1081B0001OU	56683	Plurifamiliar Protegido	39

Dirección	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Sup. Edif. Viv. Libre (m²)	Sup. Edif. Viv. VPO (m²)	Sup. Edif. Comercial (m²)
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P1	2507,00	5.648,00			5.648,00
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P3A	1099,00	4.052,00	4052,00	-	-
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P3B	949,00	3.746,00	3746,00	-	--
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P4	2172,00	3.883,00	3729,00	-	154,00
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P7A	950,00	4.317,00	3526,00		791,00
CL. PRIM, N.57-59, P.PARC, U.P10	1147,00	3.480,00	-	3131,00	349,00

Nota: Cifras correspondientes a la Modificación Puntual del Plan de Mejora Urbana que se encuentra actualmente en proceso de tramitación.

Unidades del Proyecto



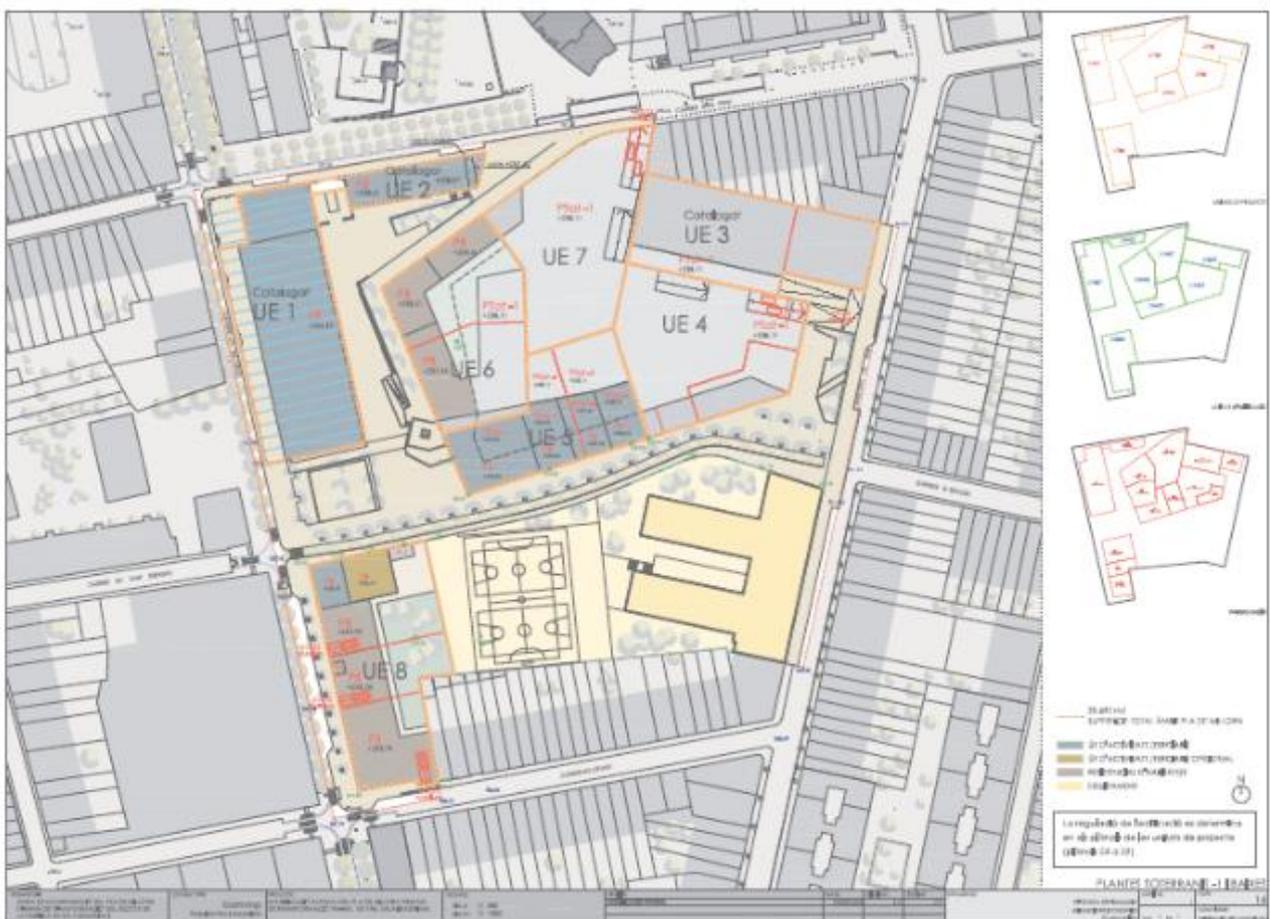
Parcelas Resultantes



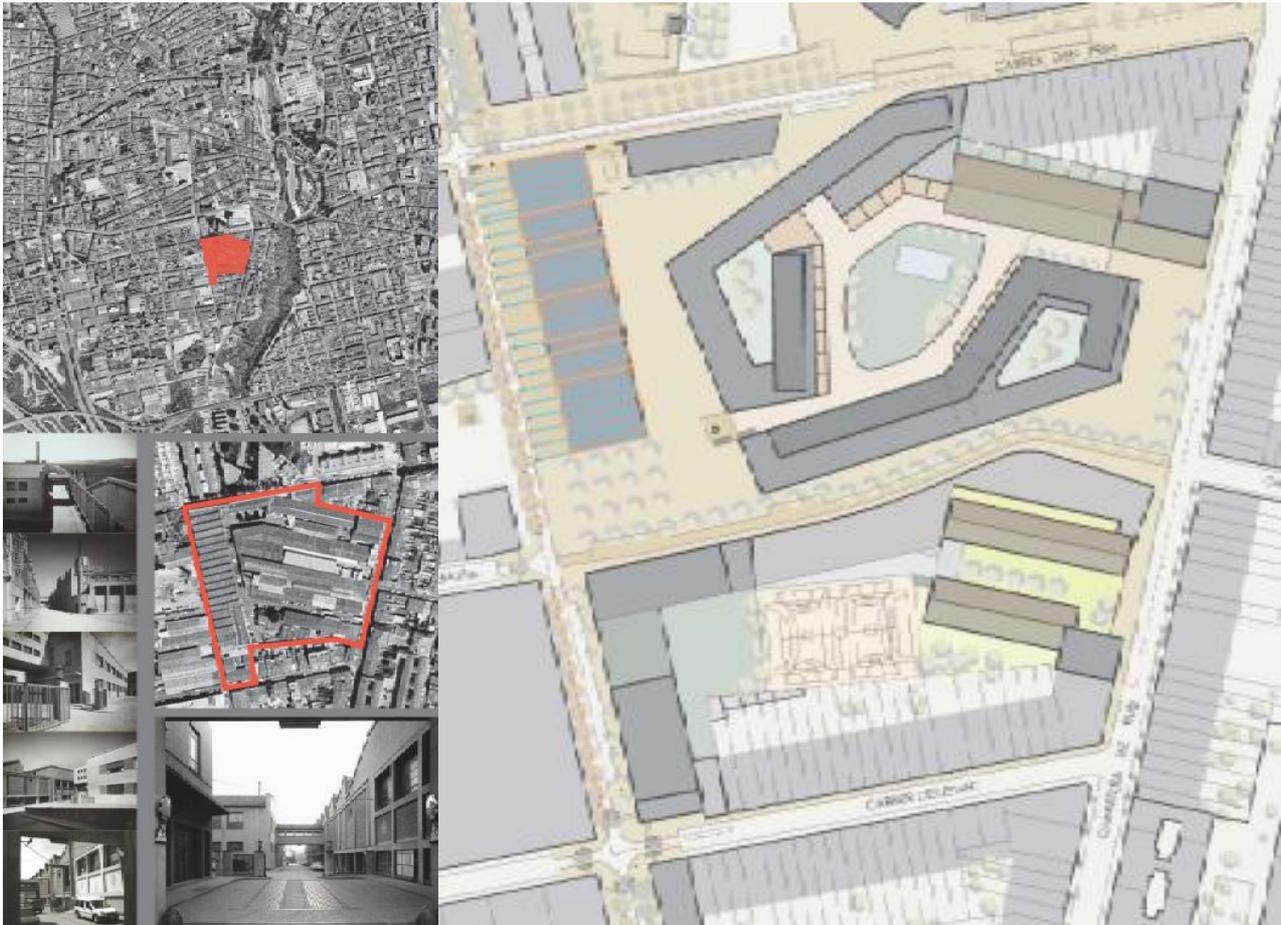
Parcelas resultantes MPMU



Plano de Usos por Parcela



Projecto ámbito



Plano de Usos por Parcela



- ZONES**
- A2 Illa homogènia
 - A6 Ordenació específica
 - A7.1.1 Àrea central de millora urbana Fàbrica Sala Badrinas. Habitatge i altres usos en edificis de nova planta
 - A7.1.2 Àrea central de millora urbana Fàbrica Sala Badrinas. Habitatge i altres usos en edificis patrimonials
 - A7.1.3 Àrea central de millora urbana Fàbrica Sala Badrinas. Habitatge protegit en edificis de nova planta
 - A8 Activitat en illa tancada
 - A11 Terciari
- SISTEMES**
- P.1 Sistema d'espais lliures. Parcs urbans
 - P.2 Sistema d'espais lliures. Places
 - P.3 Sistema d'espais lliures. Verds urbans
 - P.4 Sistema d'espais lliures. Verds en ordenació oberta
 - P.10 Sistema d'espais lliures. Complements de viarietat
 - P.11 Sistema d'espais lliures. Sòls privats de servitud pública
 - E.2 Sistema d'equipaments. Educatiu
 - T.3 Sistema de serveis tècnics. Estació transformadora
 - T.5 Sistema de serveis tècnics. Central de recollida de residus urbans
 - V.2 Sistema d'espais viaris. Carrers
- Fondària edificable
- ▨ Pati protegit
- ▭ Unitat d'agrupació

Atractiva ubicación

El activo se sitúa en **Terrassa**, (224.114 hab. INE 2022), perteneciente a la Provincia de **Barcelona**. Se localiza en la comarca del Vallés Occidental, comparte la capitalidad de la comarca del Vallés Occidental con Sabadell en la Comunidad Autónoma de **Cataluña**.

Las fincas se encuentran en la **Cl. Prim, N.57-59**, situadas muy próximas al Parque del Vallparadís, en la zona centro de la ciudad de Terrassa. En zona residencial destinada a 1ª residencia con tipología de actividad múltiple. Con un desarrollo completo y un grado de consolidación alto.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido positiva en un +3%.

La renta neta por hogar en el municipio es de 35.192 €, según el último año publicado por el INE, su evolución quinquenal ha sido positiva, +13%.

El esfuerzo de compra de vivienda en Cataluña se establece en 8,5.

Comunicaciones



Cercano a la **N-150** carretera que comunica Terrassa con Moncada y Reixach.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Terrassa.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud: Eir, Terrassa Est y Sant Llàtzer. Hospitales: Terrassa y Sant Llàtzer.



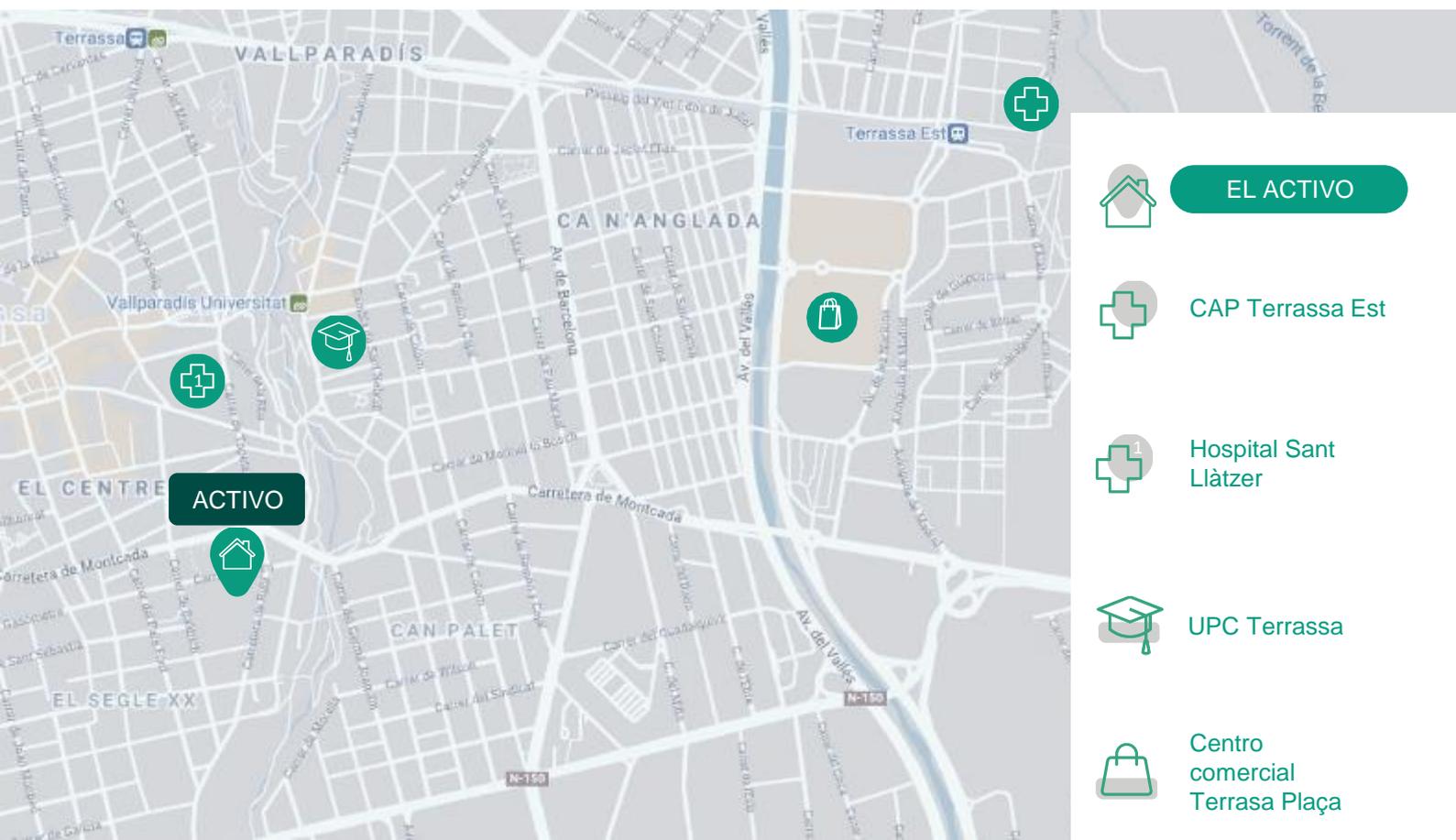
Educativo: Universidad politécnica de Cataluña - Tarrassa. CEIP: Agustí Bartra y Ramón y Cajal. IES Mont Perdut.



Comercial: Centro comercial Plaza Terrassa, y Centro de ocio Parc Vallés.



Zonas verdes: Parques: Vallparadís y Muntanyeta. Plazas: de los Países Catalanes y Pablo Neruda. Jardín de las percepciones.



Galería de imágenes



Galería de imágenes



Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Propiedad:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.