



Suelo Residencial Paisos Catalans s/n Parc U.33 – U.26

08410 Vilanova de Vallés
BARCELONA

Ref. 6071135

 Servihabitat

Propiedad:



Oportunidad de inversión en Vilanova del Vallés

STR. POLÍGONO A, SUB-POLÍGONO EIXAMPLE II

Se trata de dos fincas registrales inscritas de uso residencial unifamiliar adosado en el municipio barcelonés de Vilanova del Vallés.



Suelos

- ✓ Las parcelas de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial unifamiliar están situadas en un sector urbano en la periferia del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, el Texto refundido de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias clasifica el sector como urbanizable sectorizado.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se desarrolla por iniciativa privada y mediante el sistema de cooperación. En cuanto al planeamiento de desarrollo, está pendiente el plan parcial y los correspondientes proyectos de reparcelación y de urbanización y su ejecución.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial, oficinas
- **Superficie parcelas:** 26.013 m²
- **Edificabilidad Total:** 19.157 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 9.984 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 1.536 m²
- **Edificabilidad comercial:** 7.637 m²
- **Viviendas Libres:** 79
- **Viviendas Protegidas:** 12
- **% Participación ámbito:** 7,3 %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 1.029.900 m²
- **Sup. Edf. Total:** 758.485 m²
- **Nº viviendas:** 3.600



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (A Consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de unifamiliares adosados/pareados en el municipio no presenta obra nueva y representa el 83 % del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.746 €/m² y prevalecen las superficies entre 140 a 200 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es inferior a la oferta en venta y representa el 17% del stock total, destacando las superficies superiores a 200 m².
- › El asking medio se sitúa en 6,10 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Sup. Suelo (m ²)
PL. PAISOS CATALANS, U.33	1405712DG4010N0001QF	1343	08116000299480	6.921
PL. PAISOS CATALANS, U.26	1303701DG4010S0001LX	1338	08116000299435	19.092

Plano de Ordenación



Plano Catastral



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Vilanova del Vallés** (5.535 hab. INE 2021), en la provincia de **Barcelona**, comunidad autónoma de **Cataluña**. Está ubicado en la comarca del Vallés Oriental.

Las parcelas se encuentran en **STR. Polígono A, Sub-polígono Eixample II**, una zona residencial destinada a primera residencia, en el punto más alto del Parque de la Serralada Litoral.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años fue creciente, en Vilanova del Vallés, con un +5%.

Durante 2021 las transacciones de viviendas se incrementaron en torno a un +36% respecto la mismo periodo del año previo.

La provincia de Barcelona, registró un promedio de 7.992 viviendas iniciadas libres en 2020-2021 y 8.008 viviendas terminadas.

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

Comunicaciones



Junto a la **AP-7** o autovía del Mediterráneo.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Atención Primaria de Vilanova del Vallés.



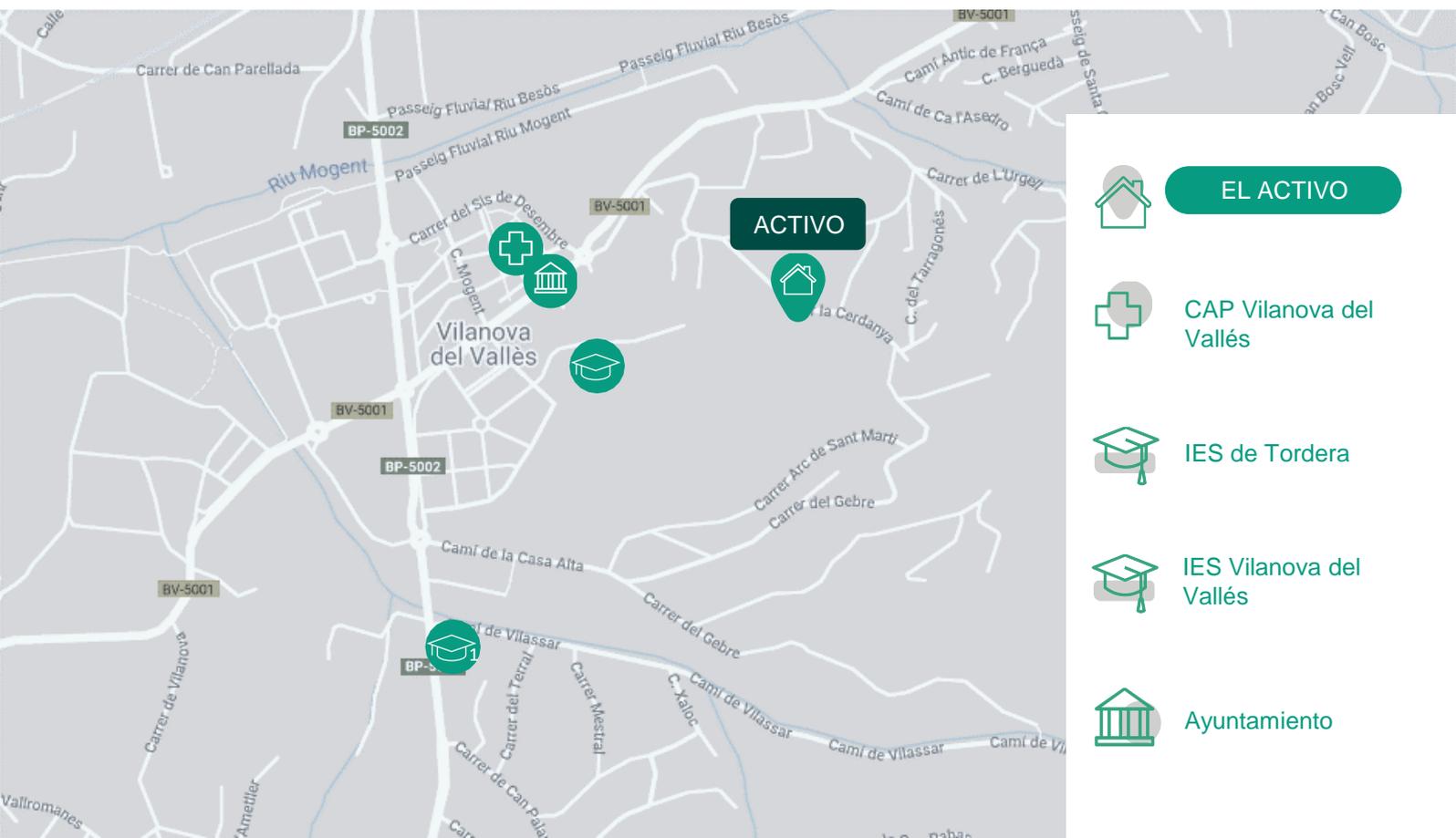
Educativo: Colegio Escola La Falguera. Instituto Público Vilanova del Vallés.



Comercial: Comercio de conveniencia repartido por el municipio. Polígono Sector Riera Roquet.



Zonas verdes: Parque de la Serralada Litoral.



EL ACTIVO



CAP Vilanova del Vallés



IES de Tordera



IES Vilanova del Vallés



Ayuntamiento

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



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.