



Wip

CL. COMANDANT SUGRANYES, N.28-30

43204 Reus
TARRAGONA

Ref. 6071901

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Reus

CL. COMANDANT SUGRANYES, N.28-30

Edificio en construcción de uso mixto con uso residencial y uso comercial en el municipio tarraconense de Reus.



Edificio en Construcción

Datos Registrales:

- ❑ Finca: 59115
- ❑ Ref. Catastral: 2360320CF4526A0001YM
- ❑ IDUFIR: 43012000410845

- ✓ El activo se compone de un edificio residencial entre medianeras haciendo esquina con dos plantas sótano bajo rasante y tres plantas sobre rasante más cubierta situado en la calle Comandant Sugranyes nº 28-30.
- ✓ El edificio está en construcción y se comercializan 12 viviendas que ocupan una superficie construida de 1.167,95 m²; 27 plazas de aparcamiento con una superficie construida de 1.173,42 m² y tres locales comerciales con una superficie de 546,71 m² construidos.
- ✓ Las viviendas se sitúan en las plantas uno y dos, siendo seis viviendas por planta de dos y tres dormitorios. Los locales tienen acceso desde la calle y están en planta baja y los garajes están situados en el sótano.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	2.903,08 m ²
➤ Superficie útil	1,747,00 m ²
➤ Superficie S/R:	1.729,66 m ²
➤ Superficie B/R:	1.173,42 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 2
➤ Plantas bajo rasante:	2
➤ Año construcción:	N/D
➤ N.º Viviendas:	12
➤ N.º Trasteros:	0
➤ N.º Garajes:	27
➤ Nº Locales:	3
➤ Ejecución:	37%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	NO. CADUCADA
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En **vivienda colectiva** no hay promociones de obra nueva en la zona y la oferta en venta representa el 95% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- Atendiendo a la segunda mano, el asking medio está en 1.300 €/m² en viviendas con una superficie entre 60 y 120 m².
- La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 475 €/m².

ALQUILER

- En **vivienda colectiva** sólo el 5% del stock total corresponde a viviendas en alquiler. El asking medio se sitúa en 8,75 €/m²/mes, destacando las superficies entre 60 y 120 m².
- La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 3,45 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en la ciudad de **Reus** (106.084 hab. INE 2021), municipio y ciudad de España, en la provincia de **Tarragona**, comunidad autónoma de **Cataluña**. Es capital de la comarca del Bajo Campo.

El edificio se encuentra en **Cl. Comandant Sugranyes nº 28-30**, una zona residencial urbana destinada a primera residencia con un grado de consolidación entre el 20 y 40% destacando las edificaciones en manzana cerrada, con un tránsito medio tanto peatonal como de vehículos.

La tendencia poblacional, en la ciudad de Reus, en el último quinquenio, ha registrado estabilidad, un +3%. El promedio interanual de viviendas transaccionadas, en la capital cordobesa, es de 1.456 viviendas/año.

La provincia de Tarragona, registró un promedio de 867 viviendas iniciadas libres y 701 viviendas terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Cataluña se establece en 8,5.

Comunicaciones



Junto a la **T-11** o autovía de San Andrés y **N-420** une Córdoba y Tarragona por Cuenca.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** de Reus. **Aeropuerto** de Reus.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Universitario Sant Joan de Reus. CAP Marià Fortuny.



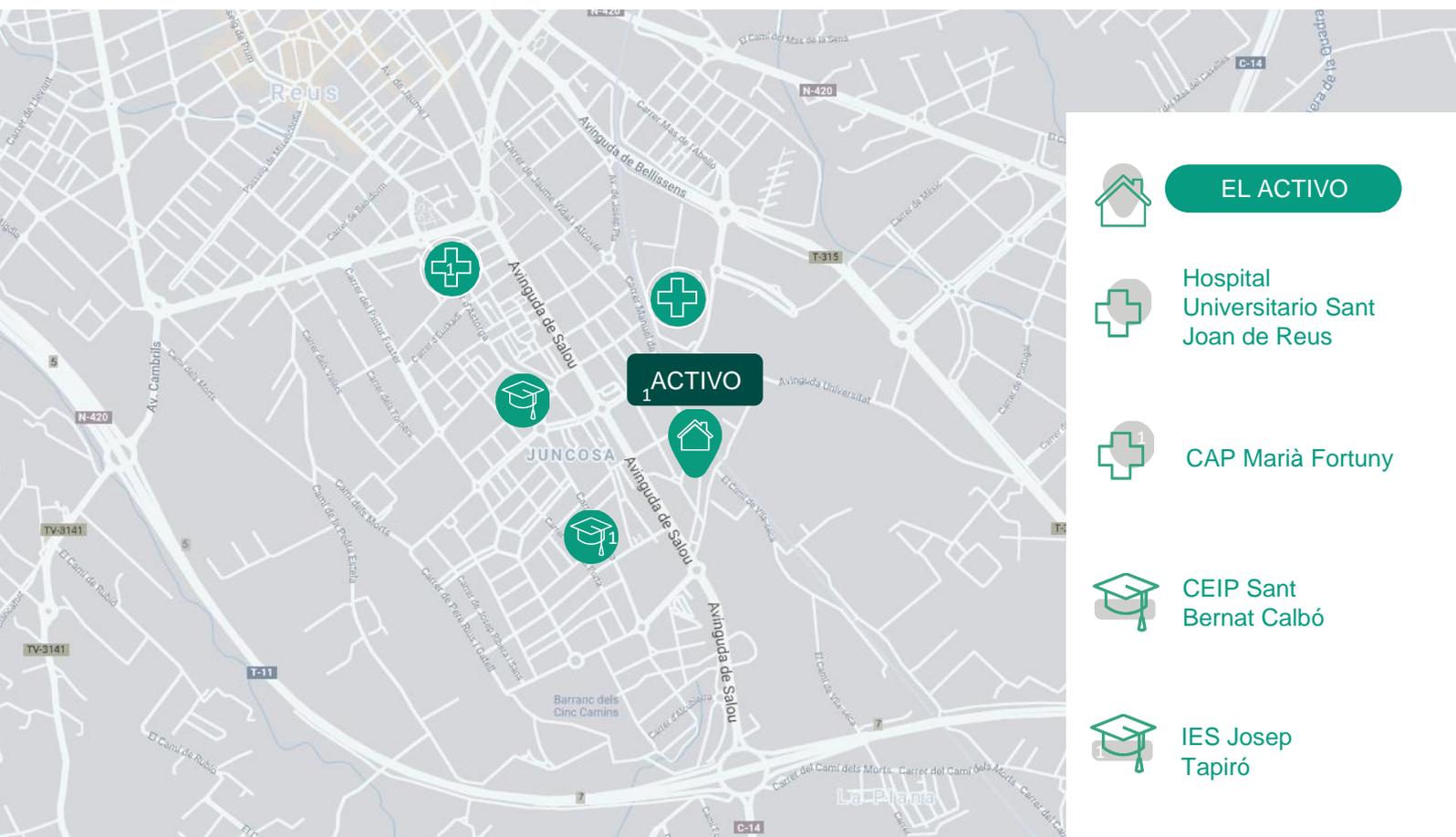
Educativo: Colegio público Sant Bernat Calbó. IES: Josep Tapiró y Baix Camp.



Comercial: Centro Comercial La Fira y comercio en los alrededores,



Zonas verdes: Parques: Moroneta, Jordi Gil, del Lledoner, y De La Moreneta.



EL ACTIVO



Hospital Universitario Sant Joan de Reus



CAP Marià Fortuny



CEIP Sant Bernat Calbó

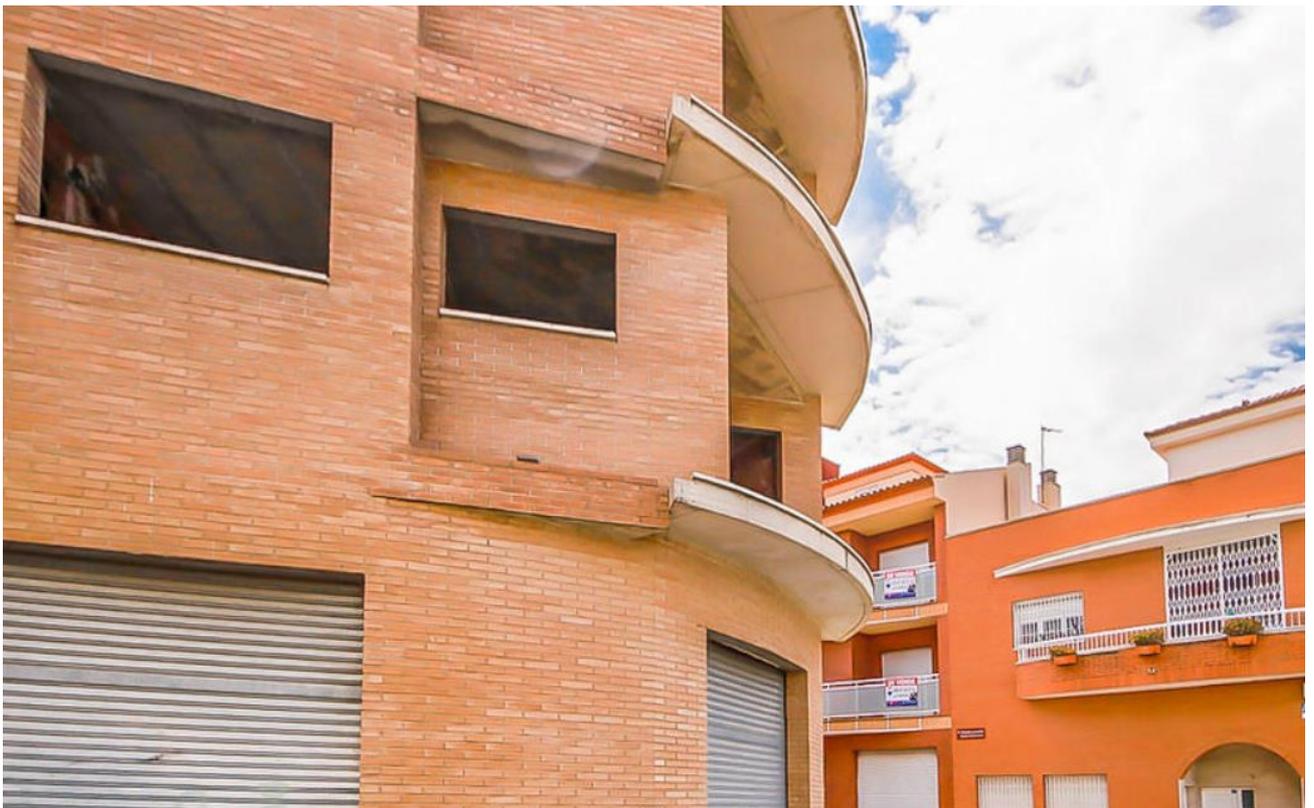


IES Josep Tapiró

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:



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.