



# Wip

## CL. BULLIDORS, N.50,

### Po.A y B

08211 Castellar del Vallés  
BARCELONA

Ref. 6072164

Propiedad:

 Servihabitat

côralhomes

# Oportunidad de inversión en Castellar del Vallés

## CL. BULLIDORS, N.50, Po.A y B

Dos viviendas unifamiliares en la urbanización de El Balco en el municipio de Castellar del Vallés en la provincia de Barcelona.



Edificio  
En Construcción

### Datos Registrales:

- Finca: Varias (A Consultar cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (A Consultar cuadro)
- IDUFIR No disponible

- ✓ Las viviendas unifamiliares adosadas se encuentran en una zona tranquila, en un entorno de vivienda unifamiliar, con un grado de consolidación medio alto en la urbanización de El Balco en el municipio de Castellar del Vallés.
- ✓ Los unifamiliares se encuentran adosados entre sí, distribuidos en dos plantas sobre rasante, planta baja más primera y una planta bajo rasante, en semisótano destinada a aparcamiento de coches.
- ✓ La planta baja cuenta con cocina, salón, baño. La planta primera consta de tres habitaciones y dos baños.
- ✓ La edificación se encuentra ejecutada al 75 %, cuenta con división horizontal y declaración de obra nueva.



Características  
Especificas

- **Uso principal:** Residencial
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100 %
- **Superficie construida:** 289,20 m<sup>2</sup>
- **Superficie útil:** 233,00 m<sup>2</sup>
- **Superficie S/R:** 289,20 m<sup>2</sup>
- **Superficie B/R:** - m<sup>2</sup>
- **Plantas sobre rasante:** BJ + 1
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2010(\*)
- **N.º Viviendas:** 2
- **N.º Aparcamientos:** 2
- **N.º Trasteros:** -
- **Nº Locales:** -
- **Ejecutado:** 75 %

(\*) Datos Catastro



Permisos y licencias

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

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de vivienda unifamiliar presenta dos promociones de obra nueva en la zona, con un asking medio de 2.700 €/m<sup>2</sup>.
- › La oferta en venta en el municipio representa el 97 % del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.690 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en superficies superiores entre 150 a 250 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler es muy inferior a la oferta en venta y representa el 3% del stock total, y se concentra en superficies por encima de los 250 m<sup>2</sup>.
- › El asking medio se sitúa en 6,95 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en la Urbanización de El Balco en el municipio de **Castellar del Vallés** (24.659 hab. INE 2021), en la provincia de **Barcelona**, Comunidad Autónoma de **Cataluña**. Municipio situado en la comarca del Vallés Occidental.

La finca se encuentra en **Cl. Bullidors, N.50, Po.A y B**, en un entorno de vivienda unifamiliar, con un grado de consolidación medio alto 50 a 75%, destinadas a primera residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido creciente, en un +4%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +27% en el último año.

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 **B-124** comunica Sabadell con Calders (N-141 a).



Línea C4 de **autobús interurbano y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro Salud Castellar Del Valles.



**Educativo:** CEIP El Casal. Colegio Bonavista. IES Castellar.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Área de recreo de Las Arenas. La Fuente de la Riera. Zona de senderismo Castellar.



EL ACTIVO



Centro Salud Castellar del Valles



Colegio Bonavista



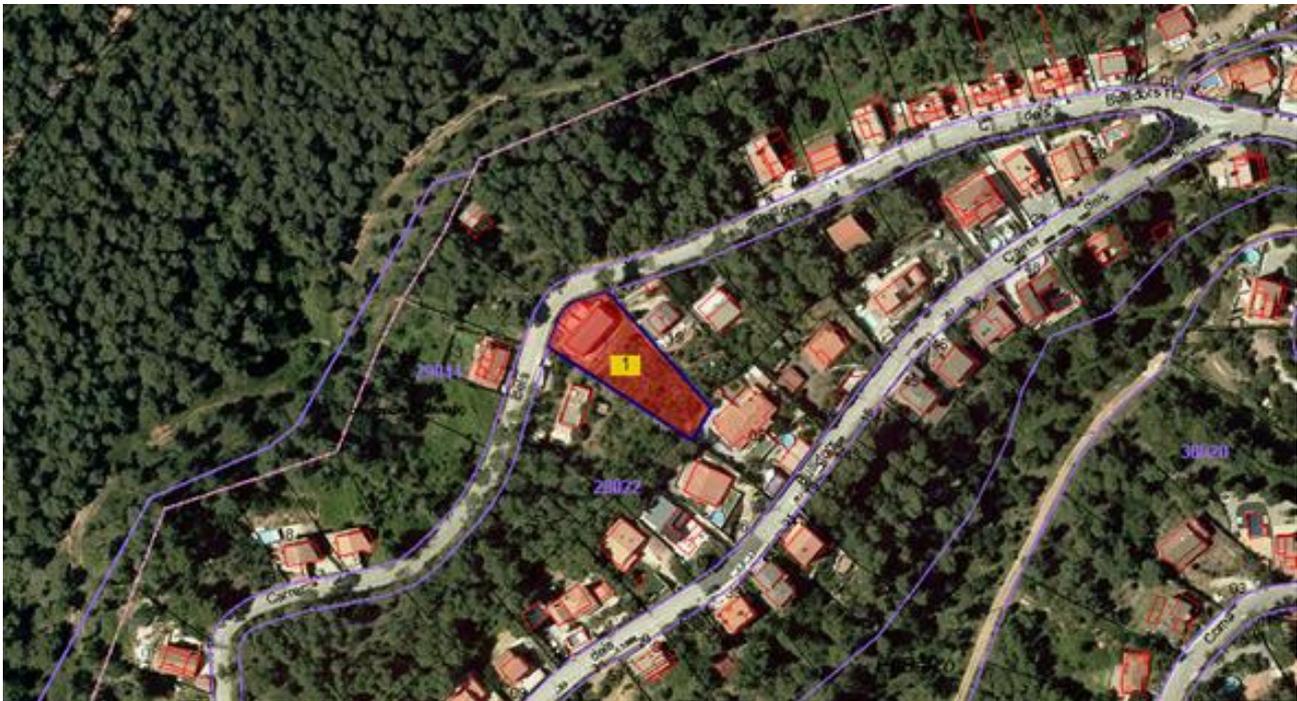
CEIP El Casal



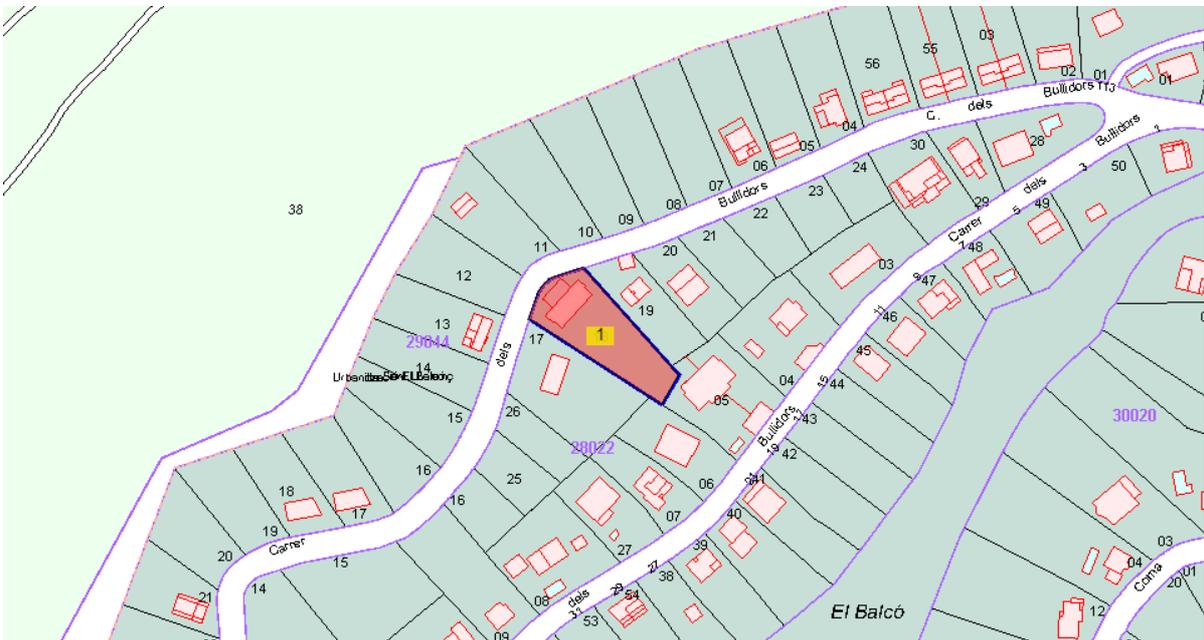
Ayuntamiento Castellar del Vallés

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Parcela (m <sup>2</sup> )	Sup. Construida Registral (m <sup>2</sup> )	Tipología
CL. BULLIDORS, N.50, Po.A	2802218DG2120S0003EO	18961	553,50	130,00	Casa adosada
CL. BULLIDORS, N.50, Po.B	2802218DG2120S0002WI	18962	553,50	144,60	Casa adosada

Plano de Catastro

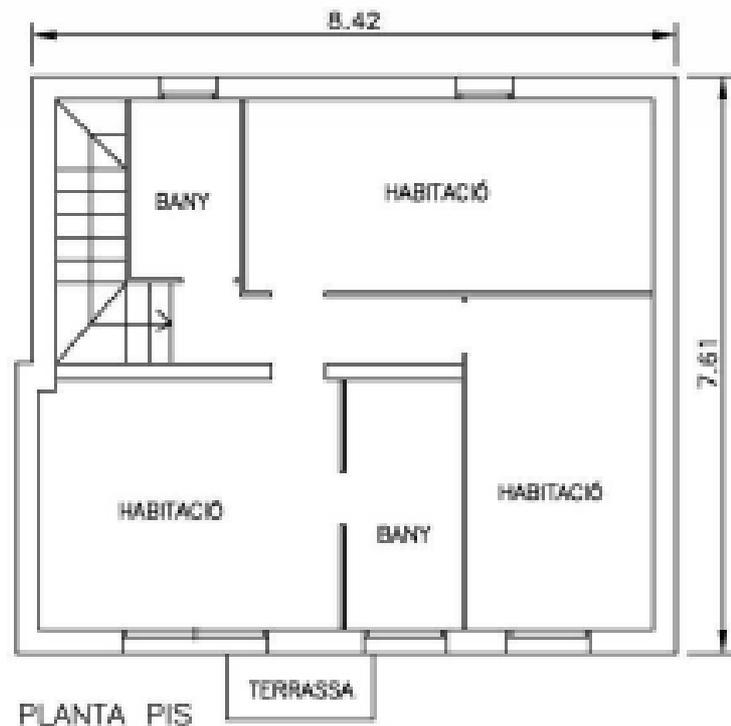


# Galería de imágenes



# Galería de imágenes

Croquis



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.