



Wip

C| Odena 58-60

08700 Igualada
BARCELONA

Ref. 6072670

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Igualada

CI Odena 58-60

Promoción formada por 28 viviendas unifamiliares, 35 garajes, cuatro oficinas y tres locales ejecutada en un 20% en el centro de Igualada.



Edificio Residencial

Datos Registrales:

- Ref. Catastral: 5045031CG8054N0001GK
- Finca: 8573

- ✓ Edificio en manzana cerrada con cuatro plantas sobre rasante y una bajo rasante con obra paralizada. Se construyó sobre parcela urbanizada de forma poligonal que cumple con el planeamiento vigente definida por el PGOU de Igualada, de junio de 2005.
- ✓ El proyecto inicial planteaba 14 viviendas en tipología de uno y dos dormitorios. La planta sótano tendría capacidad para 35 plazas de aparcamiento. Además se reservaría espacio en la planta baja, con tres locales, cuatro oficinas y acceso a las viviendas.
- ✓ La estructura del inmueble está completada pero carece de cerramiento exterior, cubierta, fachada y particiones interiores. El desarrollo de las obras alcanza un 20%.
- ✓ La licencia de obras está sin efectos con lo que deberá redactarse un nuevo Proyecto de Obras para obtener una nueva Licencia acorde a la normativa actual.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Tipología:	Plurifamiliar
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie parcela:	1096 m ²
➤ Superficie construida:	4160,92 m ²
➤ Superficie S/R:	3081,59 m ²
➤ Superficie B/R:	1079,33 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	4
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	2018
➤ N.º viviendas:	28
➤ N.º Trasteros:	-
➤ N.º Garajes:	35
➤ Nº Locales:	3
➤ Ejecución	20%



Licencias y documentación

Licencia de Obras	NO
CFO	NO
LPO	NO
AFO	NO

INDICADORES DE MERCADO

- Los proyectos de obra nueva en Igualada son escasos. Cerca de la zona del inmueble se encuentra el proyecto edificio Odena donde la repercusión ronda los 1,900 €/m². La segunda mano que oscila entre los 900 y 11400 m².
- Atendiendo al alquiler del residencial, los comprables más representativos en la zona estiman un precio de renta bruta dentro de una horquilla de 6 – 7 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Igualada** (40.742 hab. INE 2020), municipio y localidad cabeza de comarca de l’Anoia, en la provincia de **Barcelona**, a cuya capital está conectada a través de la A2 y de la red de cercanías catalana.

La promoción se sitúa en un **entorno urbano altamente consolidado** en el núcleo de la ciudad. Predominan las edificaciones de uso residencial – terciario de manzana con renovación medio-baja. Conviven las construcciones que superan los 40 años con otras más modernas de apenas 15 años.

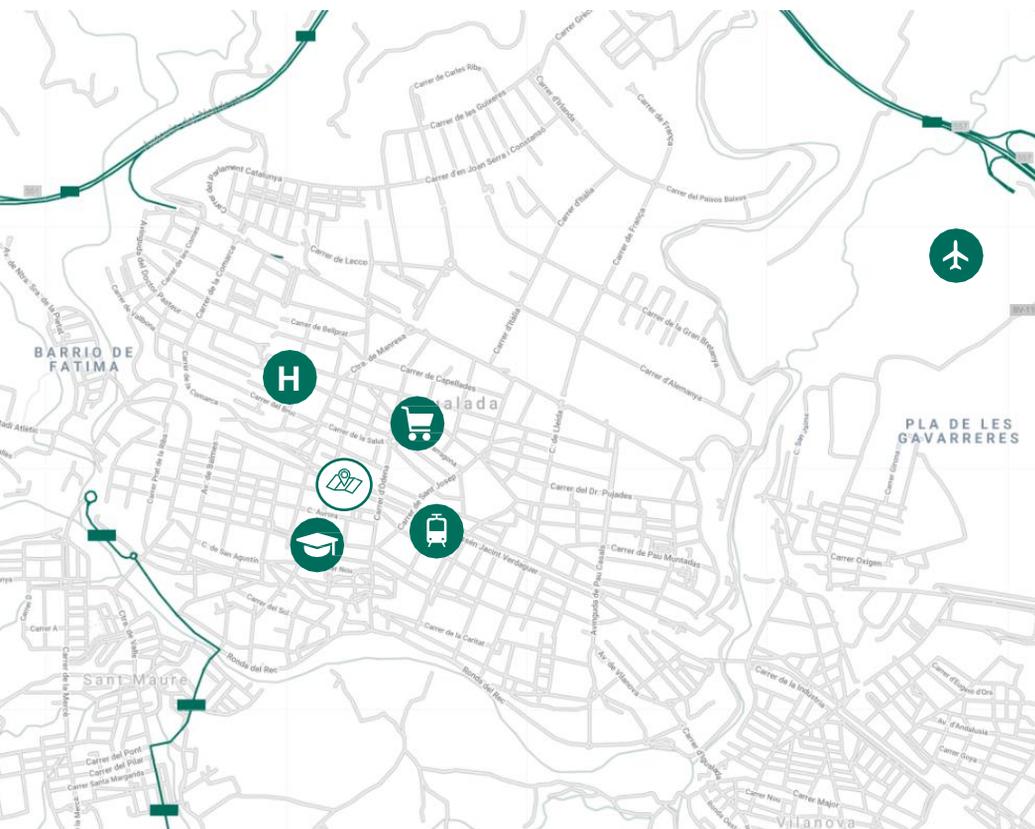
Igualada es un municipio de importancia empresarial e industrial. Mantiene una **tendencia poblacional positiva**, en los últimos cinco años ha variado un **5%**. La renta media por hogar se estima en 33,700 euros, lo que permite calcular la tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda en un 13%.

COMUNICACIONES:

- Cercano a la **A-2** o Autovía del Noroeste que comunica Madrid con Barcelona y es parte de la E-90 de la red de Carreteras Europeas.
- Líneas de **autobús interurbano**, estación de **Ferrocarril de Igualada** y **aeródromo de Igualada-Ódena LEIG**.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro Asistencial Anoia, Hospital Universitario de Igualada.
- **Comercial:** **Centro Comercial Igualada**. Polígono Industrial de Les Comes.
- **Educativo:** IES Institut Joan Mercader, Escolàpies Igualada, CEIP Escola García Fossas.
- **Zonas verdes:** Parc del Xipreret, Parque García Fossas



-  CI. Odena 58-60
-  Hospital Universitario de Igualada
-  Aeródromo de Igualada-Ódena LEIG
-  Estación de Ferrocarril de Igualada
-  CEIP Escola García Fossas
-  Centro Comercial Igualada

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.