

Derechos de Vuelo

RAMBLA DE CATALUNYA, N.44

08007 Barcelona

BARCELONA

Ref. 6072917

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Barcelona

RAMBLA DE CATALUNYA, N.44

Derecho de vuelo sobre solar urbano situado en Barcelona capital.



Edificio Terminado



Características
Específicas

Datos Registrales:

- Finca: 5/799
- Ref. Catastral: 0227812DF3802E0001LX
- IDUFIR: 08056000344332

- ✓ El activo esta compuesto por los derechos de vuelo sobre un solar situado en la Rambla de Catalunya N. 44 esquina con Calle Consell de Cent.
- ✓ La parcela sobre la que está situada la edificación tiene una superficie de 454,69 m² según registro y de 466,00 m² según catastro. Se rige por el PGOU de Barcelona, clasificado como suelo urbano consolidado calificación "13 E" - Ordenanza de rehabilitación y mejora del Eixample.
- ✓ Se permite una altura máxima de planta baja más 6 alturas ó 30 metros. La edificación actual posee planta baja más 4 alturas y ático.

- **Uso principal:** Residencial
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie solar:** 454,69 m²
- **Superficie S/R Reg.:** - m²
- **Superficie B/R Reg.:** - m²
- **Plantas sobre rasante:** PB+5
- **Plantas bajo rasante:** -
- **Año construcción:** 1936
- **N.º Viviendas:** -
- **N.º Oficinas:** -
- **N.º Garajes:** -
- **Licencia de primera ocupación:** SI
- **Certificado final de Obra:** N/D
- **Acta Final de Obra:** N/D
- **Estado:** N/D
- **Cargas:** A consultar



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Barcelona** (1.636.193 hab. INE 2022), es una ciudad española, capital de la comunidad autónoma de **Cataluña**, de la provincia homónima y de la comarca del Barcelonés.

El edificio se encuentra en **Rambla de Catalunya N. 44** haciendo chaflán con la Cl. Consell de Cent, en el casco urbano, con carácter de primera residencia y un grado de consolidación del 100%. Predominan edificios con una antigüedad entre 50 y 70 años.

La tendencia poblacional en el último quinquenio se ha mantenido estable, +1%. La renta neta por hogar en el municipio es de 40.424 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +8%

Las transacciones de viviendas se incrementaron en un +14% en los últimos 5 años. El esfuerzo de compra de vivienda en Cataluña se establece en 8,5.

Comunicaciones



Junto a las principales vías de la ciudad. **Av. Diagonal, Gran Vía de les Corts Catalanes.**



Líneas de **autobús urbano e interurbano. Metro** Gracia. Estación de **tren** Barcelona – Sants.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital El Pilar y Universitario Sagrat Cor. CAP Vila de Gràcia-Cibeles.



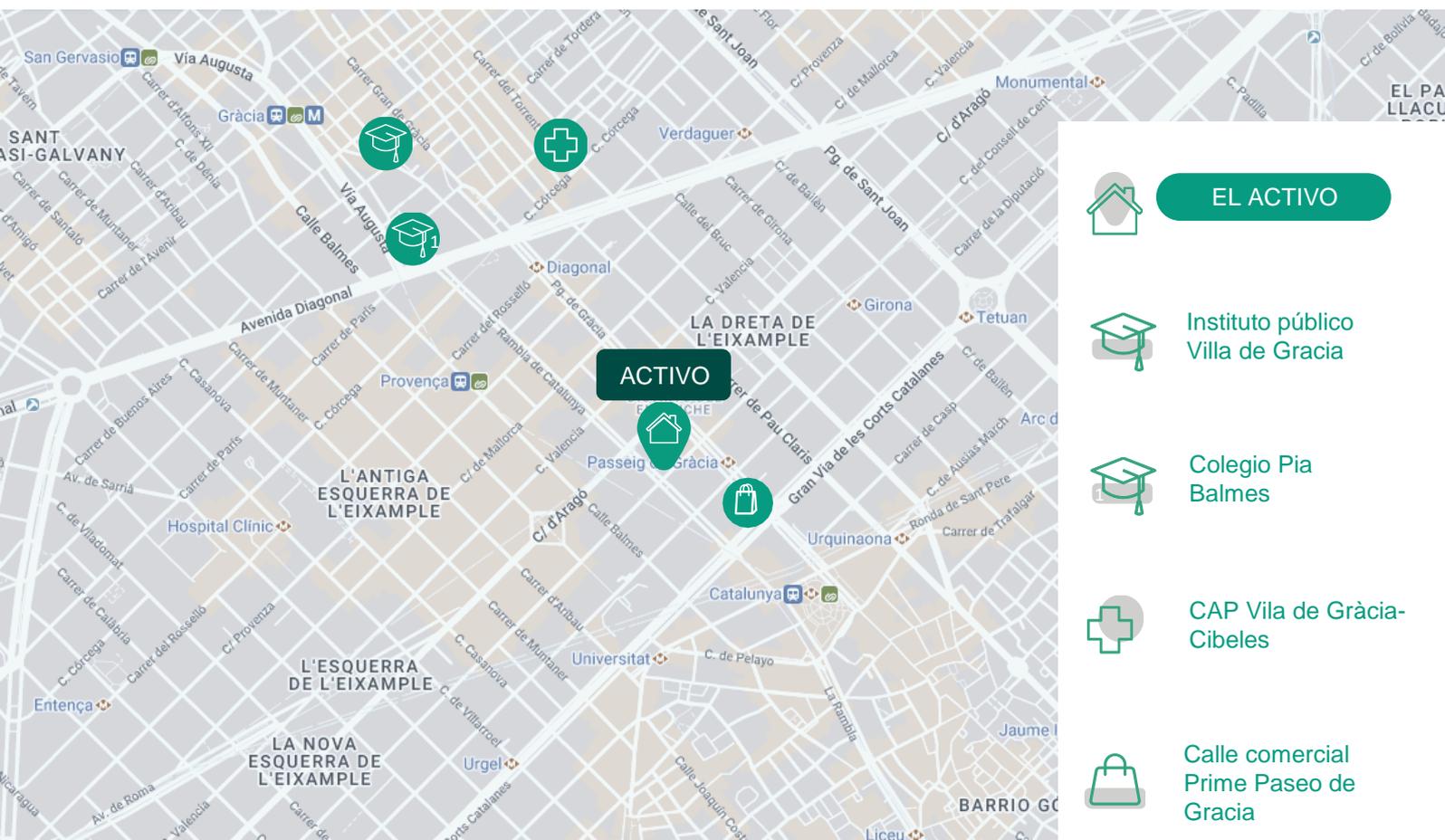
Educativo: Instituto público Villa de Gracia. Colegios: Pia Balmes e Infant Jesús.



Comercial: Mercado del Ninot. Calle comercial Prime Paseo de Gracia.



Zonas verdes: Jardines: de Salvador Espriu y de Muñoz Ramonet. Parque de la Ciutadella.



EL ACTIVO



Instituto público Villa de Gracia



Colegio Pia Balmes



CAP Vila de Gràcia-Cibeles



Calle comercial Prime Paseo de Gracia

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.