



Local Comercial

CTRA. NACIONAL II KM.10 - PARTIDA FONTANET, N. 26

25197 Lleida
LLEIDA

Ref. 6076294

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Lleida

CTRA. NACIONAL II KM.10 - PARTIDA FONTANET N. 26 P.PB, Po.1

Amplio local comercial situado en la "Partida de Fontanet", en Lleida capital.



Local Comercial

Datos Registrales:

- ❑ Finca: 8892
- ❑ Ref. Catastral: 3696830CG0039F0002UB
- ❑ IDUFIR: 25012000073433

- ✓ Local comercial en bloque abierto distribuido en 3 plantas sobre rasante y una planta sótano bajo rasante, situado en una zona de actividad terciaria en la antigua Nacional II.
- ✓ El activo se sitúa en una parcela de terreno con una superficie de 17.078 m² según catastro.
- ✓ La distribución interior permite opciones polivalentes con divisiones diferentes para adecuarse a cada tipo de actividad.
- ✓ El local tiene acceso directo desde la calle y se encuentra en bruto, por lo que sería necesaria una adecuación para acoger el negocio al que se destine.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Comercial
➤ Uso compatible:	-
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie Registral:	6.561,15 m ²
➤ Superficie Catastral:	6.561 m ²
➤ Superficie útil:	6.050 m ²
➤ Plantas S/R	3
➤ Plantas B/R:	1
➤ Año construcción:	1960
➤ Salida de Humos:	N/D
➤ Altura Libre:	2,60 m
➤ Fachada:	42,55 m
➤ Fondo:	38,25 m
➤ Estado:	Libre
➤ Cargas:	A consultar

Elementos	Superficie (m ²)
PLANTA BAJA	3.033,70
PLANTA SÓTANO	3.286,25
PLANTAS SUPERIORES	241,20

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de locales comerciales en venta se concentra en superficies superiores a 100 m² y representa el 81% del stock total (venta más renta) publicitado en portales inmobiliarios.
- › El asking medio está en 695 €/m².

ALQUILER

- › La oferta de locales comerciales es el 19% del stock total publicitado en portales inmobiliarios, siendo también las más numerosas las superficies superiores a 100 m².
- › El asking se sitúa en una media de 5,20 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Leida** (140.080 hab. INE 2021), en la provincia de nombre homónimo, de la comunidad autónoma de **Cataluña**. Se ubica en la comarca del Segrià, entre la vega del río Segre y la colina de la Seu Vella.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, en Lleida capital, mostro un comportamiento neutral, +2%.

La parcela se encuentra en **Ctra. Nacional II Km.10 - Partida Fontanet, N.26, P.PB, Po.1**, una zona residencial destinada a primera residencia, se extiende a ambas orillas del río Segre, capital de la Terra Ferma.

El municipio de Lleida registró un promedio de 10.701 empresas/año, en el último quinquenio, mostrando un comportamiento neutral, -3%. Las empresas dedicadas al sector comercio, transporte y hostelería registraron un promedio de 3.657 empresas del sector comercio/año, aglutinando el 34% de las empresas totales del municipio.

Comunicaciones



Junto a la **C-230a**, **C13** o variante sur de Lleida, **LL-11** o acceso este a Lleida que comienza en la A-2, y **LL-12** autopista que conecta con la AP-2.



Líneas de **autobús** urbano e interurbano.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital San Juan de Dios, centro de salud CAP Bordeta-Magraners.



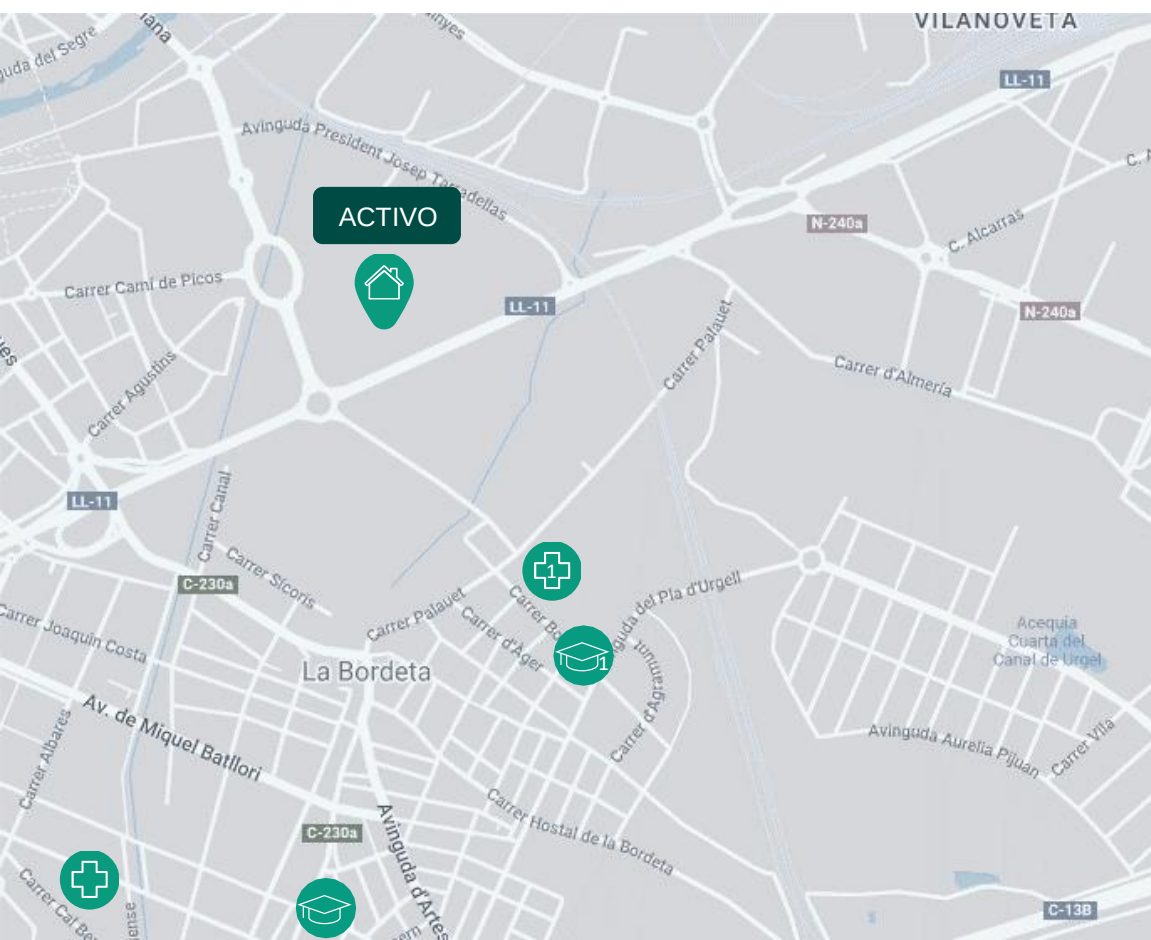
Educativo: CEIP Enric Farreny, Universidad de Lleida, CEE Esperanza, colegio público Joan Maragall, IES: María Rubés y La copa d´Or.



Comercial: Comercio de conveniencia.
Camino Copa D'Or.



Zonas verdes: Parque del agua. plaza Baulies, camino partida pla de Lleida, torre del Jover, partida Fortanet, camino de la Femosa.



EL ACTIVO



CEIP Enric
Farreny



IES María
Rubíes

Hospital San Juan
de DiosCAP Bordeta
Magraners

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.