



Suelo Residencial

AV. PLA D'URGELL, N.74 Y AV. AMPOSTA, N.76-94

25001 Lleida

LLEIDA

Ref. 6077468

Propiedad:

 **Servihabitat**

còralhomes

Oportunidad de inversión en Lleida

AV. PLA D'URGELL, N.74 Y AV. AMPOSTA, N.76-94

Dos parcelas resultantes inscritas de uso residencial libre, en el municipio leridano de Lleida.



Suelos

- ✓ Promoción de dos fincas registrales, localizadas en una zona de expansión del municipio, en un barrio periférico, con un grado de consolidación medio bajo, destinado a primera residencia.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan General de Lleida, con aprobación definitiva, calificado como urbano consolidado, correspondiente con las parcelas A1/1 Y C2-a del Plan parcial de "La Bordeta" con aprobación definitiva.
- ✓ La gestión urbanística se encuentra finalizada, siendo un solar directamente edificable por licencia directa.
- ✓ Los parámetros urbanísticos más significativos, los establece el Plan Parcial "La Bordeta". La altura máxima se establece en tres plantas y cinco plantas sobre rasante..



Características Específicas

➤ Clasificación:	Suelo Urbano
➤ Uso Predominante:	Residencial Mixto
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	2.058 m ²
➤ Edificabilidad Total:	4.234 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	3.572 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad comercial:	662 m ²
➤ Viviendas Libres:	29
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	- %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	- %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (Consultar cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (Consultar cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (Consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › Actualmente no se está construyendo ningún edificio residencial de obra nueva en su entorno próximo.
- › La oferta en venta de segunda mano, de **viviendas colectivas**, representa el 99% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 1.075 €/m² destacando las superficie media entre 60 y 120 m².
- › Las **viviendas unifamiliares** representa el 100% del stock total. El asking medio es de 1.133 €/m² destacando las superficie por encima de 250 m².

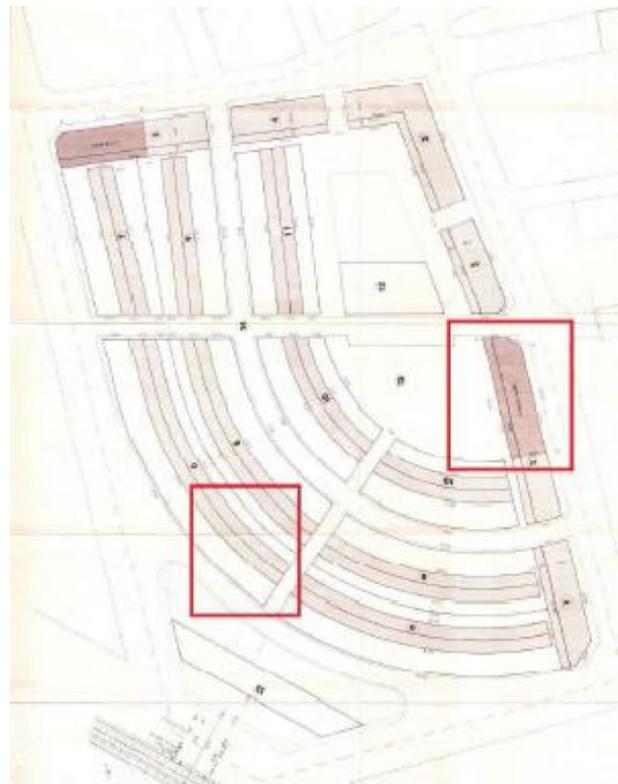
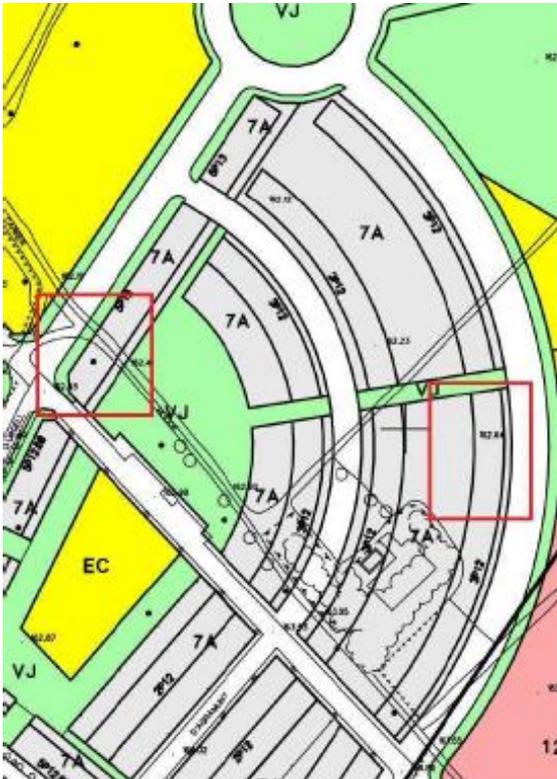
ALQUILER

- › La oferta de **viviendas colectivas** aglutina el 1% del stock total. El asking medio se sitúa en 12,40 €/m²/mes.
- › La oferta de **viviendas unifamiliares** no cuenta con muestra representativa, en los municipios adyacentes el asking medio se sitúa en 5,65 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR
AV. PLA D'URGELL, N.74	4088601CG0048G0001GG	14042	25012000408778
AV. AMPOSTA, N.76-94	4287201CG0048E0001QB	14005	25012000408310

Dirección	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Edif. Total (m ²)	Sup. Edif. Residencial (m ²)	Tipología Residencial	Nº. Viv.	Sup. Edif. Comercial (m ²)
AV. PLA D'URGELL, N.74	661,90	2.590,00	1.928,00	PLURIFAMILIAR	19	662,00
AV. AMPOSTA, N.76-94	1.396,36	1.644,00	1.644,00	UNIFAMILIAR	10	0,00

Plano de Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Lleida** (140.080 hab. INE 2021), en la provincia de nombre homónima, comunidad autónoma de **Cataluña**.

La finca se encuentra en **Av. Pla D'Urgell, N.74** y **Av. Amposta, N.76-94**, ubicadas el la zona del ensanche de barrio periférico en proceso de consolidación, rodeado de edificios plurifamiliares entre medianeras alineados a vial, y viviendas unifamiliares, destinados a primera residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +2%.

El promedio de transacciones de viviendas en el ultimo quinquenio ha sido de 1.256 viviendas/año.

La provincia de Lleida registró un incremento quinquenal de +63% en viviendas iniciadas libres, con un promedio de 570 viviendas iniciadas /año y un +67% en viviendas libres terminadas, con un promedio de 484 viviendas/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Cataluña se establece en 8,5.

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.



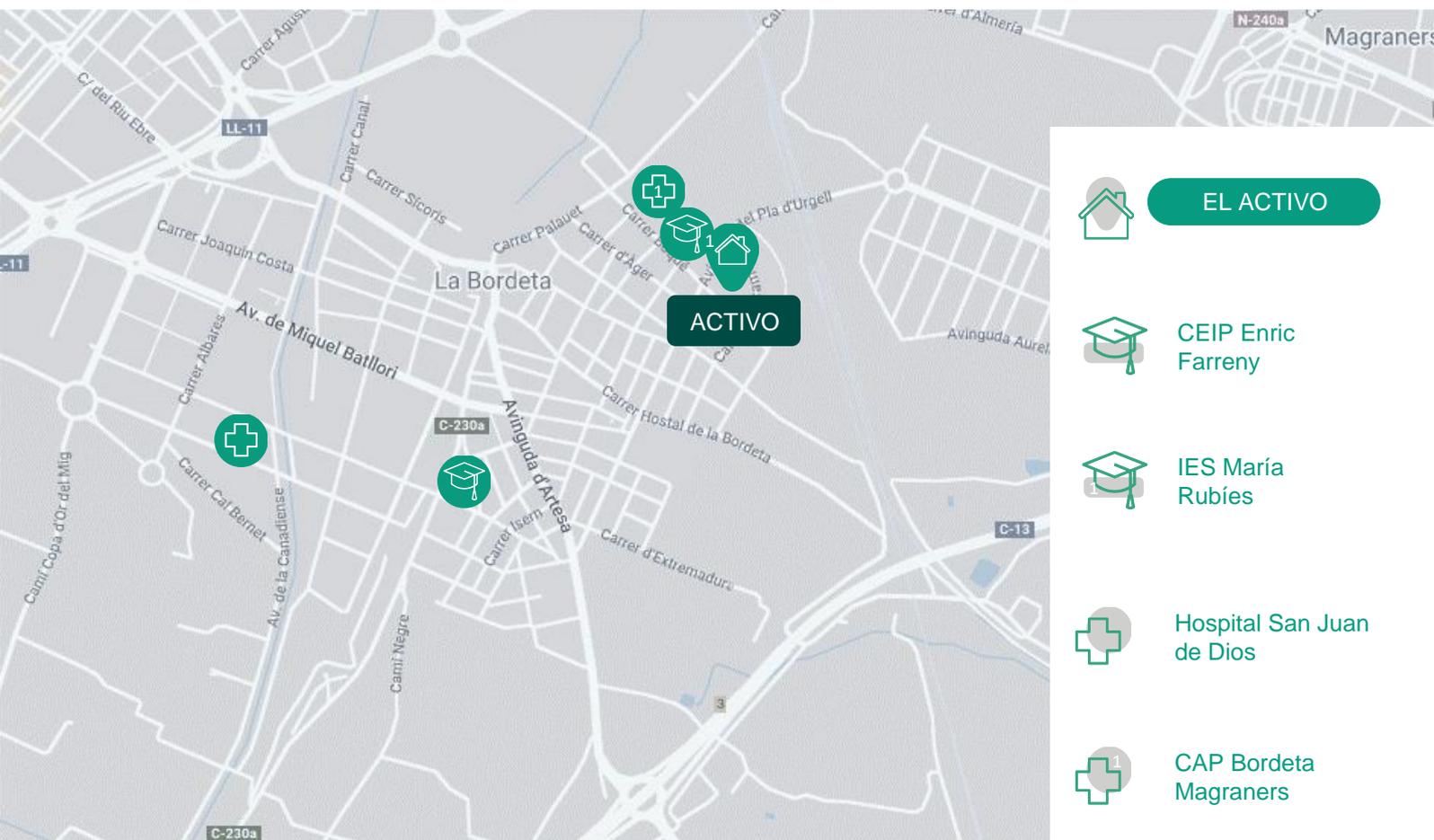
Educativo: CEIP Enric Farreny, Universidad de Lleida, CEE Esperanza, colegio público Joan Maragall, IES: María Rubies y La copa d´Or.



Comercial: 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 Rubies



Hospital San Juan de Dios



CAP 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.