



Wip

Cº LA ESTACIÓ, N.2

25614 Gerb (Os de Balaguer)
LLEIDA

Ref. 6078765

 Servihabitat

Propiedad:
còralhomes

Oportunidad de inversión en Gerb

Cº LA ESTACIO, N.2

Edificio de uso residencial plurifamiliar libre en construcción en Gerb en el municipio leridano de Os de Balaguer.



Edificio en Construcción

Datos Registrales:

- ☐ Finca: Varias (consultar cuadro)
- ☐ Ref. Catastral: 25196A001003679999RB

- ✓ El activo se compone de ocho viviendas con ocho plazas de aparcamiento y seis trasteros que son anejos a las mismas, en un edificio plurifamiliar situado en el Cº. de la Estació nº2, en una calle que conduce a la estación de trenes, en la periferia.
- ✓ El solar sobre el que se levanta el edificio tiene una superficie, según catastro, de 1.146 m². La construcción del edificio está pendiente de finalización y se compone de planta baja más tres alturas sobre rasante.
- ✓ El edificio se distribuye en manzana cerrada con tres plantas sobre rasante y una planta bajo rasante. En la planta sótano están situadas las plazas de aparcamiento y los trasteros. En planta baja hay dos viviendas, en la planta primera hay tres viviendas y en la planta segunda hay otras tres viviendas.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	993,04 m ²
➤ Superficie útil	-
➤ Superficie S/R:	813,69 m ²
➤ Superficie B/R:	179,35 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 2
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	2009 (*)
➤ N.º Viviendas:	8
➤ N.º Trasteros:	8
➤ N.º Garajes:	6
➤ Nº Locales:	0
➤ Ejecución:	38%

(*) Según catastro



Permisos y licencias

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

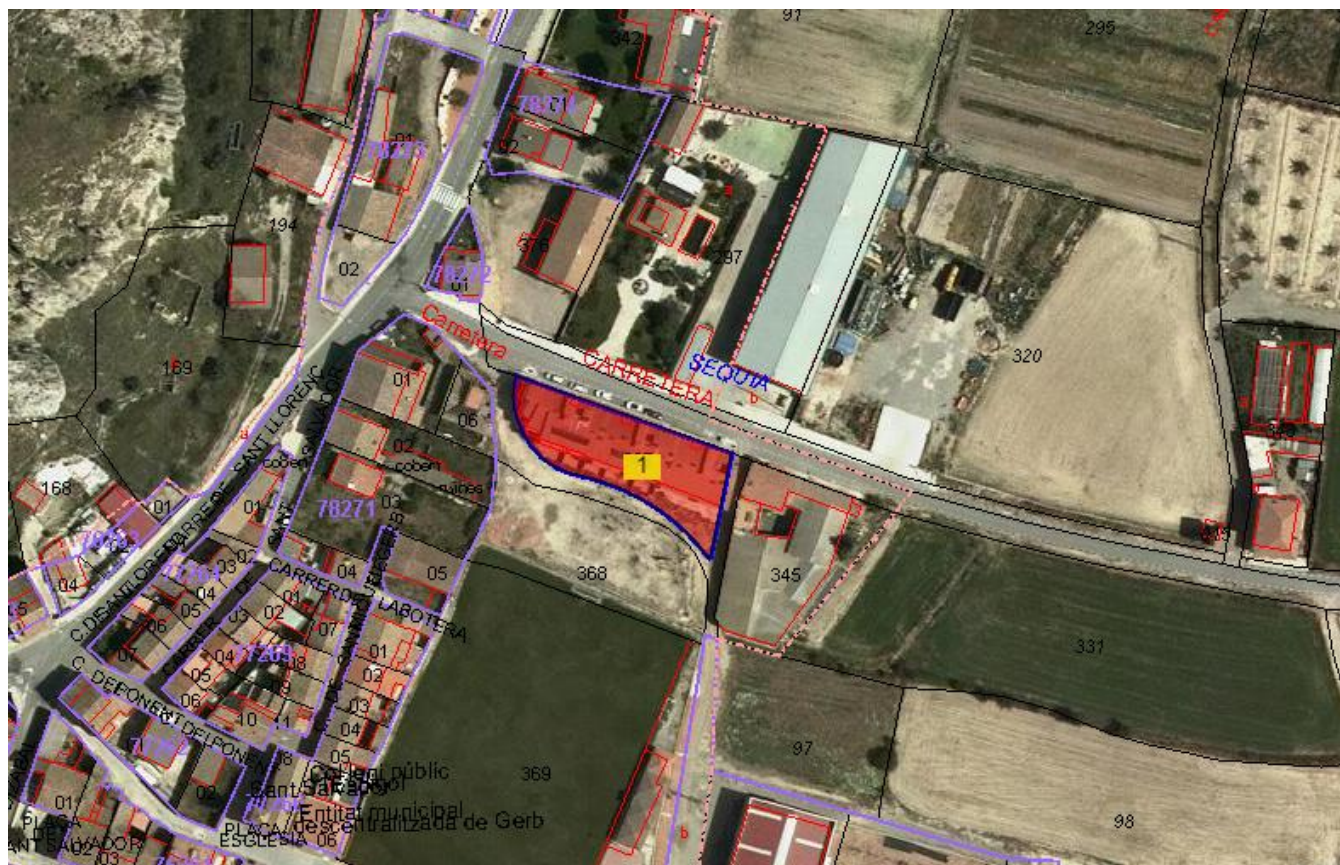
- En vivienda colectiva, actualmente, no hay promociones de obra nueva en la zona analizada, y la oferta en venta representa el 100% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- Atendiendo a la segunda mano, el asking medio está en 470 €/m² en viviendas con una superficie inferior a 120 m².

ALQUILER

- En la zona, no se ha localizado oferta en alquiler de vivienda colectiva.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida (m²)	Sup. Útil (m²)
Cº LA ESTACIO, N.2, E.3, P.PB, Po.2	25196A001003679999RB	5519	65	53,98
Cº LA ESTACIO, N.2, E.3, P.2, Po.1	25196A001003679999RB	5523	116,16	92,93
Cº LA ESTACIO, N.2, E.3, P.PB, Po.1	25196A001003679999RB	5518	105,29	84,23
Cº LA ESTACIO, N.2, E.3, P.1, Po.1	25196A001003679999RB	5520	109,04	87,23
Cº DE LA ESTACIO, N.2, E.3, P.2, Po.2	25196A001003679999RB	5524	71,38	57,1
Cº LA ESTACIO, N.2, E.3, P.1, Po.3	25196A001003679999RB	5522	81,18	64,94
Cº DE LA ESTACIO, N.2, E.3, P.2, Po.3	25196A001003679999RB	5525	80,54	64,43
Cº LA ESTACIO, N.2, E.3, P.1, Po.2	25196A001003679999RB	5521	71,38	57,1

Plano Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el pueblo de **Gerb** (1.000 hab. INE 2021) que forma una entidad municipal descentralizada perteneciente al término municipal de Os de Balaguer, en la comarca de la Noguera, provincia de **Lleida**, comunidad autónoma de **Cataluña**.

La finca se encuentra en **Cº de la Estación nº 2** en un entorno rural con un grado de consolidación entre el 50 y 75% en la periferia del casco urbano de primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último año, ha registrado estabilidad, un +2%.

El promedio interanual de viviendas transaccionadas en Gerb es de 18 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 **N-II** carretera radial de Madrid a Francia por Barcelona.



Líneas **de autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Gerb.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Atención Primaria Balaguer.



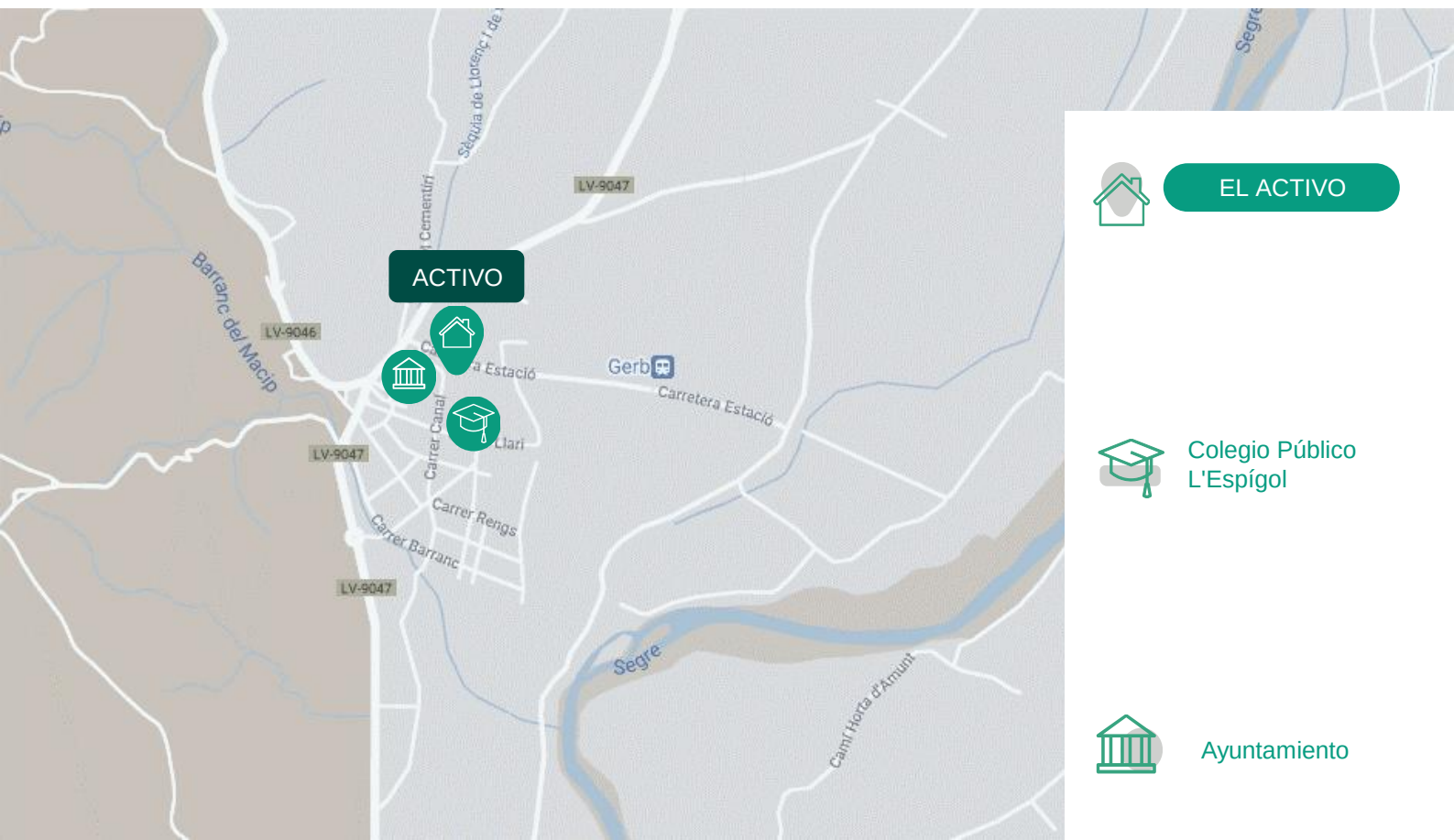
Educativo: Colegio Público L'Espígol.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Carretera Vilanova de la sal.



EL ACTIVO



Colegio Público L'Espígol



Ayuntamiento

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.