



Wip

AV. HUG ROGER III, N.19

25570 Ribera de Cardós
LLEIDA

Ref. 6078868

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Ribera de Cardós

AV. HUG ROGER III, N.19

Promoción de dos viviendas y tres plazas de parking ubicado en Ribera de Cardós, municipio de la provincia de LLeida.



Edificio

Datos Registrales:

- Ref. Catastral: Varias (Ver tabla)
- Finca: Varias (Ver tabla)
- IDUFIR: Varias (Ver tabla)
- ✓ El edificio consta de sótano con plazas de aparcamiento y trasteros, y planta baja y superiores con viviendas. Cuenta con 7 portales y un ascensor. La superficie total construida del edificio es 6.227,76 m².
- ✓ La construcción se asienta en una parcela de 2.851,00 m² según catastro. La misma se rige por las Normas Subsidiarias de Ribera de Cardos, aprobadas definitivamente el 01/01/2004.
- ✓ La tipología es similar en todas las viviendas con dos dormitorios y un baño.
- ✓ En cuanto a las características de construcción, la cimentación es de muros de contención, la estructura de hormigón armado, cerramientos de mampostería y cubierta de pizarra.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	229 m ²
➤ Superficie útil	- m ²
➤ Superficie S/R:	150 m ²
➤ Superficie B/R:	79 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	4
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	2008
➤ N.º Viviendas:	2
➤ N.º Trasteros:	0
➤ N.º Garajes:	3
➤ Nº Locales:	0
➤ Ejecución:	90%



Permisos y licencias

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

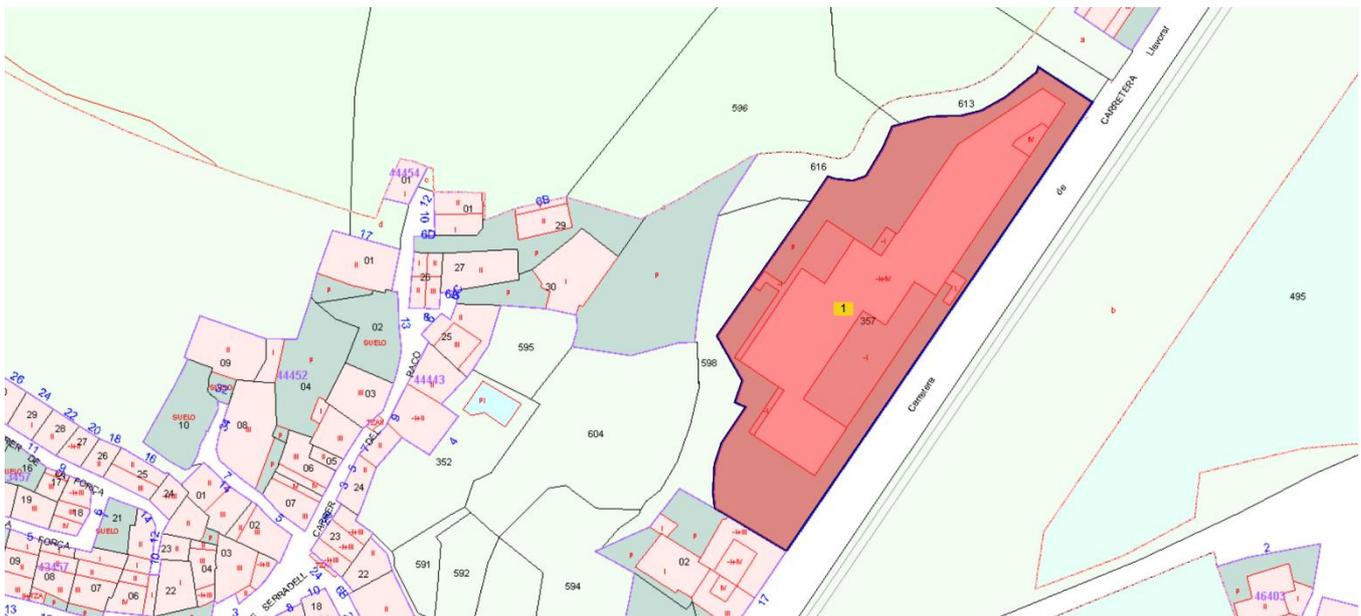
- › En estos momentos no hay promociones de obra nueva en el municipio.
- › Atendiendo a la segunda mano de viviendas plurifamiliares en la zona, el asking oscila entre 1.700 €/m² - 1.900 €/m². Destacan las superficies inferiores a 100 m².

ALQUILER

- › La oferta de plurifamiliares en alquiler es nula en el municipio, por lo cual se buscan testigos en la zona cercana de Alt Aneu.
- › El asking oscila entre 6,00 €/m²/mes – 8,00 €/m²/mes. Destacan las superficies inferiores a 250 m².

Elemento	Finca registral	Ref. Catastral	IDUFIR	Sup. (m ²)
S1, Po. 11 Plaza de parking	1186	25227A002003570011RF	25007000302249	27,00
S1, Po. 34 Plaza de parking	1209	25227A002003570034ZI	25007000302478	28,00
PB, Po. 2 Vivienda	1283	25227A002003570108UJ	25007000303215	67,00
S1, Po. 11 Plaza de parking	1176	25227A002003570001BU	25007000302140	24,00
PL. 1, Po. 1 Vivienda	1284	25227A002003570109IK	25007000303222	83,00

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Ribera de Cardós** (382 habitantes según INE en 2021), una villa del término municipal de **Vall de Cardós**, en la comarca del Pallars Sobirà. Pertenece a la provincia de **Lleida**, comunidad autónoma de **Cataluña**.

La tendencia poblacional de Vall de Cardós en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 6%.

El edificio se encuentra en **Av. Hug Roger III, N.19**, un entorno urbano con un grado de consolidación entre el 25% y el 50% y un desarrollo paralizado, de carácter residencial. La ordenación es de bloques exentos con densidad media.

La antigüedad de las edificaciones de la zona es de 10 años, y el dominante del entorno es de viviendas de uso turístico al 95% en edificios de dos a cinco plantas de altura.

La tasa de esfuerzo para compra de vivienda en Lleida es de 3,4.

Comunicaciones



Próximo a la **L-504** que comunica con la **C-13** o Eje del Pallars, carretera de la Red Básica Primaria de Cataluña



Línea de **autobuses** interurbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: CAP de Vall de Cardós. Consultorio Local Llavorsi.



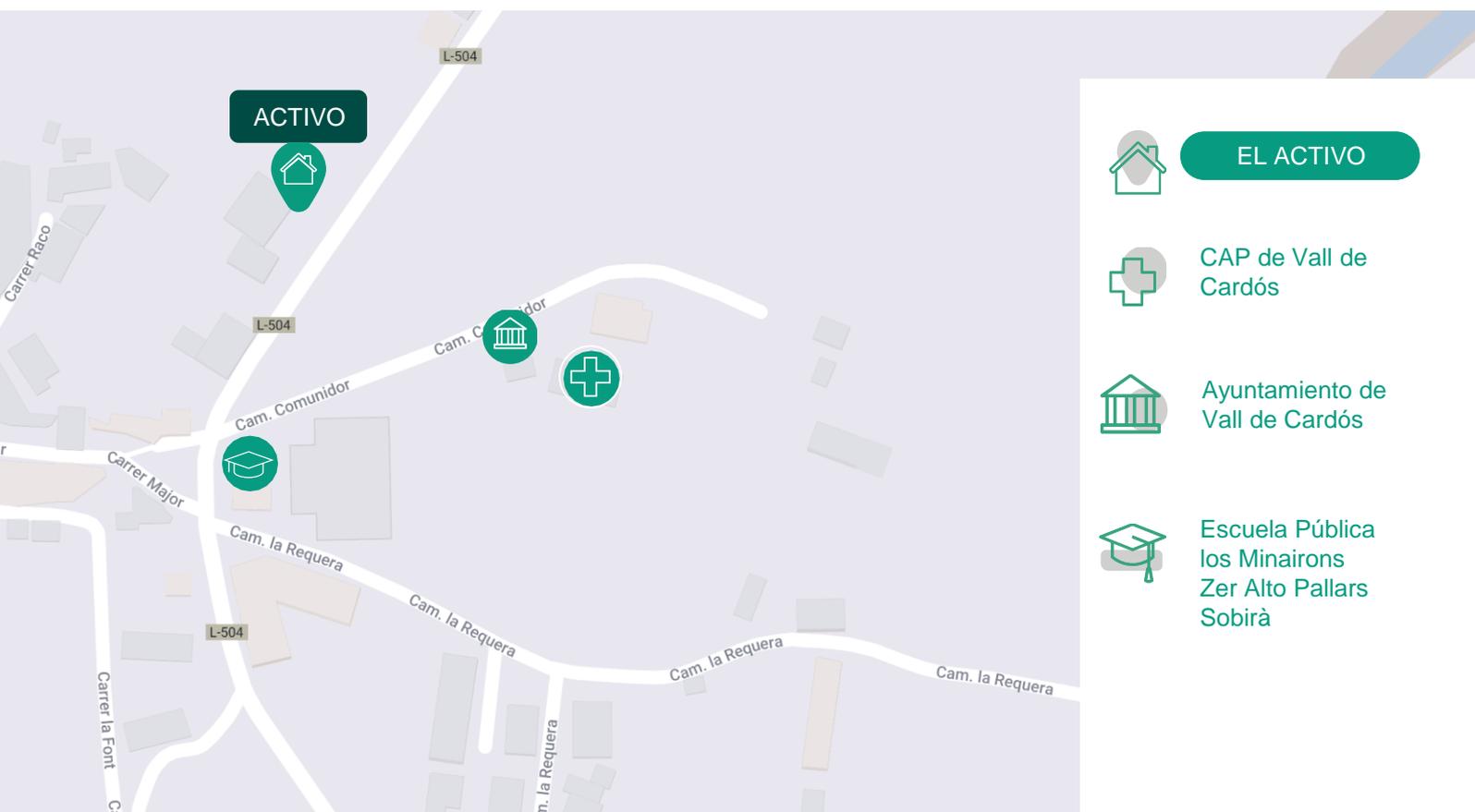
Educativo: Escuela Pública los Minairons Zer Alto Pallars Sobirà. Escuela Pública de Llavors.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parc Lúdic. Pla de Nequa. Bordes d'Ansui. Torrent de Cassibrós.



EL ACTIVO



CAP de Vall de Cardós



Ayuntamiento de Vall de Cardós



Escuela Pública los Minairons Zer Alto Pallars Sobirà

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.