



# Suelo Residencial AV. PAISOS CATALANS, S/N

25180 Alcarràs

LLEIDA

Ref. 6078945

Propiedad:

 Servihabitat

 còralhomes

# Oportunidad de inversión en Alcarràs

## AV. PAISOS CATALANS, S/N

Promoción de dos parcelas de terreno en suelo urbano no consolidado de uso residencial, en el municipio leridano de Alcarràs.



### Suelos

- ✓ Dos fincas resultantes ubicadas en suelo urbano no consolidado, localizadas en la Av. Paisos Catalans, S/N en el municipio de Alcarràs, Lleida.
- ✓ Incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana. Aprobado el 20 de noviembre de 2008, clasificado como de nivel 1.
- ✓ Las obras de infraestructuras no están iniciadas. Se precisa proyecto de urbanización. Actualmente, existen edificaciones a demoler.
- ✓ La tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar adosada y edificio plurifamiliar en ordenación aislada en parcela.
- ✓ El uso predominante es el residencial en bloque y adosada/pareada. Permitidos el comercial, oficinas, hotelero y dotacional.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano No Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Mixto
➤ <b>Uso compatible:</b>	Comercial, Oficinas
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	6.226,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	12.236,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. libre:</b>	12.236,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. Protegida:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	91
➤ <b>Plazas de Garaje:</b>	-
➤ <b>Locales comerciales:</b>	-
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	-
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	0%



### Características Sector

➤ <b>Sup. Suelo:</b>	12.879,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Sup. Edf. Total:</b>	14.121,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Nº viviendas:</b>	161



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	Varias (A consultar Cuadro)
➤ <b>Finca registral:</b>	Varias (A consultar Cuadro)
➤ <b>IDUFIR:</b>	Varias (A consultar Cuadro)

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › En vivienda **plurifamiliar**, se han encontrado 2 promociones de obra nueva con un asking medio de 1.450 €/m<sup>2</sup>. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 980 €/m<sup>2</sup> predominando las superficies de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>. La oferta en venta representa el 97% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- › En vivienda **unifamiliar**, no se han encontrado promociones de obra nueva en la zona analizada. El asking medio, en segunda mano, es de 510 €/m<sup>2</sup> prevaleciendo las superficies de más de 250 m<sup>2</sup>. La oferta en venta representa el 100% del stock total.

### ALQUILER

- › La oferta de vivienda **plurifamiliar** es muy escasa, representando tan solo el 3% del stock total anunciado. El asking medio es de 6,00 €/m<sup>2</sup>/mes.
- › En vivienda **unifamiliar**, no se han encontrado representación en la zona analizada. Los municipios adyacentes presentan un asking medio de 4,00 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral
AV. PAISOS CATALANS, N.S/N, P.PARC, U.1A	3951302BG9035S0001JA	25017000065020	12716
AV. PAISSOS CATALANS, N.S/N, P.PARC, U.1B	3752013BG9035S0001YA	25017000065037	12718

Dirección	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Nº Viviendas Libres	Tipología Residencial
AV. PAISOS CATALANS, N.S/N, P.PARC, U.1A	2778	7064	70	PISO
AV. PAISSOS CATALANS, N.S/N, P.PARC, U.1B	3448	5172	21	CASA ADOSADA

### Plano Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Alcarràs** (9.678 hab. INE 2021), en la provincia de **Lleida**, comunidad autónoma **Catalana**. Municipio perteneciente a la comarca del Segrià. Situado en el Oeste de la provincia.

Las fincas se encuentran en **Av. Paisos Catalans, S/N**, al noreste de la localidad de Alcarràs, donde existen varios suelos vacantes dentro de la trama urbana consolidada, destinada a primera residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido estable, en un +3%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +23% en el último 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**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Atención Primaria Alcarràs.



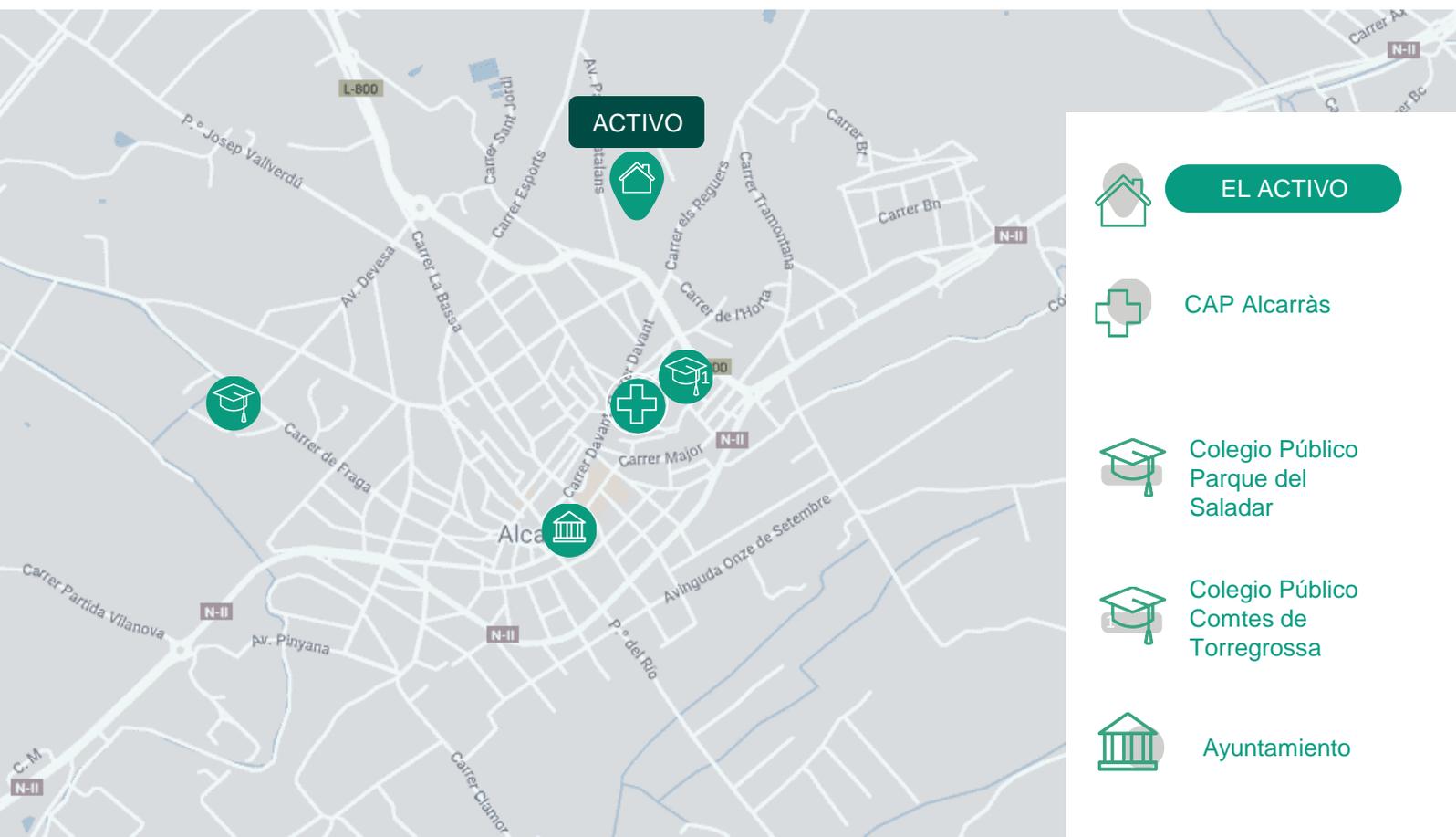
**Educativo:** Colegios Públicos: Parque del Saladar y Comtes de Torregrossa.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo, más concentrado en Carrer Major.



**Zonas verdes:** Parque Gaudí.



EL ACTIVO



CAP Alcarràs



Colegio Público Parque del Saladar

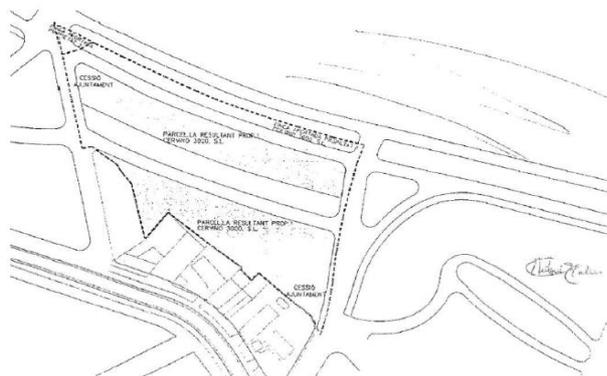


Colegio Público Comtes de Torregrossa



Ayuntamiento

# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://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.