



WIP

CL. MAJOR, N.36

25331 Tornabous (La Guardia d`Urgel)
LLEIDA

Ref. 6079089

Propiedad:

 **Servihabitat**

còralhomes

Oportunidad de inversión en La Guardia d`Urgel

CL. MAJOR, N.36

Conjunto residencial de viviendas unifamiliares adosadas, compuesto por siete unifamiliares en construcción y siete parcelas, en el municipio leridano de Tornabous (La Guardia d`Urgel)



Edificio En Construcción



Características Específicas

Edificio en Construcción

Datos Registrales:

- Finca: Varias (Consultar cuadro)
 - Ref. Catastral: 8308423CG3280N0001FR
 - IDUFIR: No disponible.
- ✓ El activo se localiza en la pedanía de La Guardia d`Urgel, de carácter rural, el entorno está ocupado por viviendas de baja altura de viviendas unifamiliares en una zona en desarrollo.
 - ✓ El conjunto residencial formado por 14 fincas registrales se divide en siete viviendas unifamiliares adosadas y siete suelos para la construcción de viviendas unifamiliares adosadas.
 - ✓ Las viviendas unifamiliares se distribuyen en tres plantas sobre rasante (PB + 2) y una planta bajo rasante de tipología de vivienda adosada en hilera.
 - ✓ El PGOU de 26/06/2013 lo clasifica como suelo urbano consolidado, zona D`eixample. Clave 2. Ocupación del 100% y fachada mínima de seis metros. Licencia directa.

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad:	65%
➤ Superficie construida:	2.095,11 m ²
➤ Superficie útil	- m ²
➤ Superficie S/R:	1.078,19 m ²
➤ Superficie B/R:	1.016,92 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 2
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	N/D
➤ N.º Viviendas:	7
➤ Ejecución:	75%
➤ División Horizontal:	No
➤ Licencia de primera ocupación:	Obra acabada
➤ Certificado final de Obra:	Si
➤ Acta Final de Obra:	Si
➤ Estado:	A Consultar

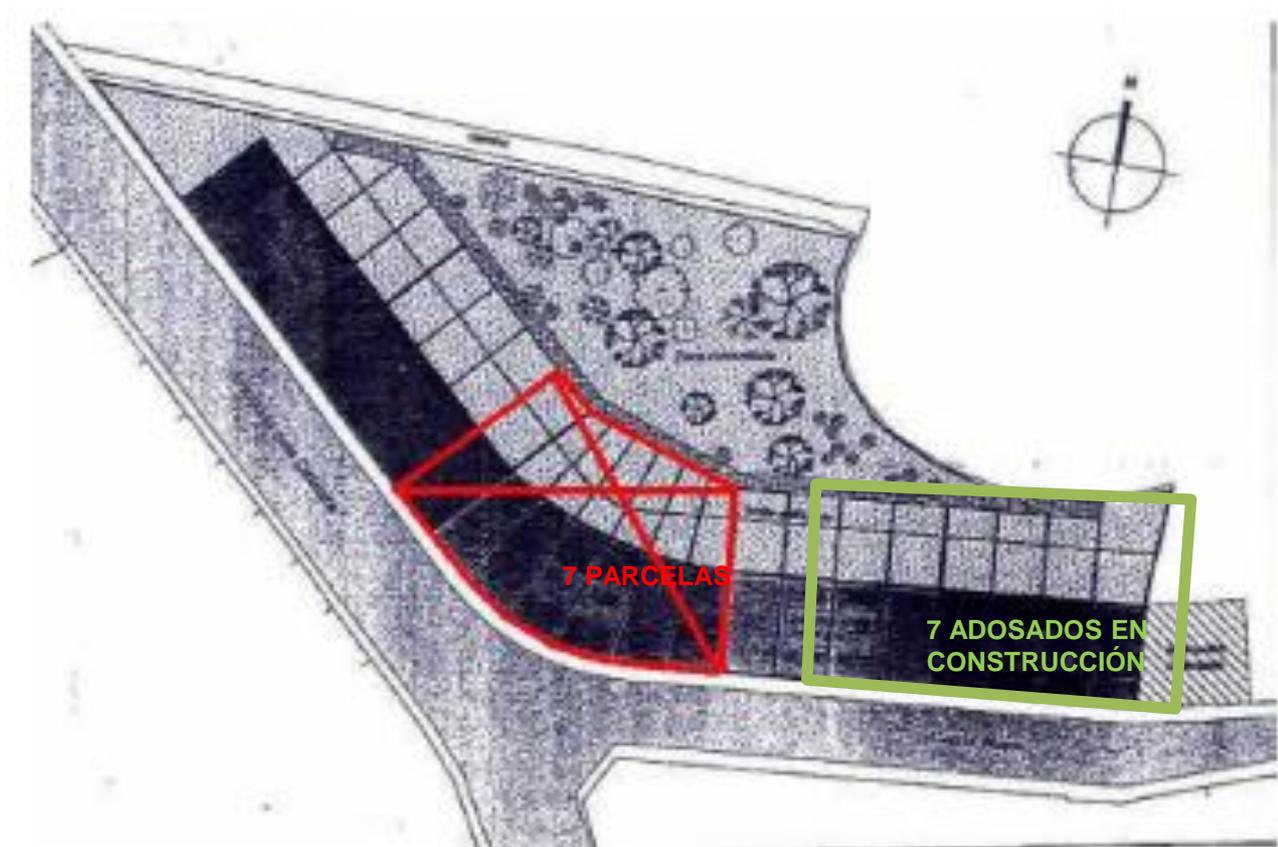
Suelos

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Superficie parcelas:	647,00 m ²
➤ Edificabilidad Residencial:	932,00 m ²
➤ Nº de Parcelas:	7



Dirección	Tipología	Ref. Registral	Sup. Construida (m ²)	Sup. Suelo (m ²)	Superficie Edificable (m ²)
CL. MAJOR, N.36, Po.1	VIVIENDA	2771	153,20	-	-
CL. MAJOR, N.36, Po.3	VIVIENDA	2773	152,32	-	-
CL. MAJOR, N.38, Po.7	VIVIENDA	2899	149,83	-	-
CL. MAJOR, N.38, Po.8	VIVIENDA	2900	159,89	-	-
CL. MAJOR, N.38, Po.6	VIVIENDA	2898	149,83	-	-
CL. MAJOR, N.36, Po.4	VIVIENDA	2774	153,20	-	-
CL. MAJOR, N.38, Po.5	VIVIENDA	2897	159,89	-	-
CL. MAJOR, N.38, U.10	TERRENO URBANO - SOLAR	2902	-	90,00	131,00
CL. MAJOR, N.38, U.11	TERRENO URBANO - SOLAR	2903	-	97,00	141,00
CL. MAJOR, N.38, U.12	TERRENO URBANO - SOLAR	2904	-	99,00	147,00
CL. MAJOR, N.38, U.14	TERRENO URBANO - SOLAR	2906	-	86,00	123,00
CL. MAJOR, N.38, U.13	TERRENO URBANO - SOLAR	2905	-	94,00	138,00
CL. MAJOR, N.38, U.9	TERRENO URBANO - SOLAR	2901	-	85,00	121,00
CL. MAJOR, N.38, U.15	TERRENO URBANO - SOLAR	2907	-	96,00	131,00

Plano Parcelario



Atractiva ubicación

El activo se localiza en la pedanía de **La Guardia d'Urgel** perteneciente al municipio de **Tornabous** (2.226 hab. INE 2021), en la provincia de **Lleida**, comunidad autónoma de **Cataluña**. Pedanía de carácter rural ubicada en la carretera comarcal **C-53** que comunica las localidades de Balaguer y Tárrega.

La finca se encuentra en **CL. Major, N.36**, el entorno está ocupado por viviendas de baja altura que definen frentes característicos de crecimiento entre medianeras unifamiliar o bien adosada. La zona está en desarrollo y es colindante con trama urbana consolidada.

La tendencia poblacional interanual se mantuvo neutral, +1%. El promedio de transacciones de viviendas interanual muestra un incremento del +29%.

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-53** conectan las poblaciones de Tárrega y Alfarràs pasando por Balaguer.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio médico La Fuliola.



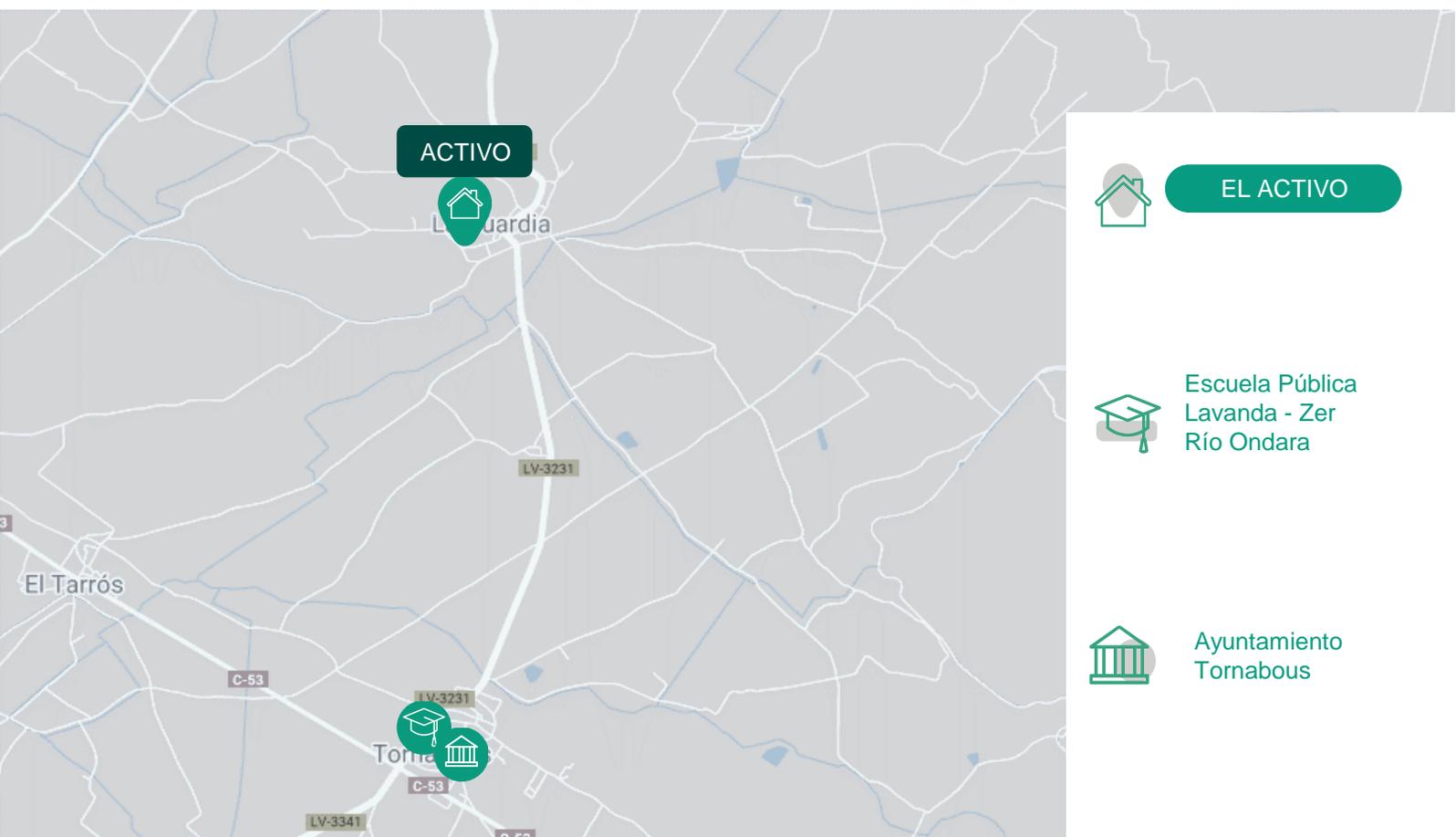
Educativo: Escuela Pública Lavanda - Zer Río Ondara.



Comercial: Comercio en los núcleos poblacionales de Tarrós y Tornabous.



Zonas verdes: Parques: Salvador Seguí y del Reguer.



ACTIVO



La Guardia



EL ACTIVO



Escuela Pública Lavanda - Zer Río Ondara



Ayuntamiento Tornabous

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.