



Suelo Residencial

AV. TORRE SALSES, N.7, P.PARC, PO.7

25001 Lleida

LLEIDA

Ref. 6079361

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Lleida

AV. TORRE SALSES, N.7, P.PARC, PO.7

5 parcelas resultantes de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial plurifamiliar en el término municipal de Lleida.



Suelos

- ✓ Los activos se encuentran incluidos en el PGOU del 16/01/2003, así como en la modificación puntual (MP) del PGOU SUR-42 de 2004, 2009 y en la modificación que afecta a la AV. Víctor Torres de 05/06/2018. El Plan Parcial Sur-42 de 07/07/2004, y modificado con aprobación definitiva (A.D.) del 05/10/2018. El nuevo PGOU de Lleida cuenta con aprobación inicial del 25/04/2018. El nuevo proyecto de reparcelación fue aprobado definitivamente (JGL 14/07/2021). El Proy. de urbanización y su posterior modificación con A.D. de 21/05/2019.
- ✓ El uso predominante es residencial unifamiliar y plurifamiliar. Uso compatible, comercial e industrial. La tipología edificatoria es de baja+3. Con una ocupación entre un 70 y un 80%.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial industrial
- **Superficie parcelas:** 11.216 m²
- **Edificabilidad Total:** 14.711 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 12.689 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 2.023 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 123
- **Viviendas Protegidas:** 22
- **% Participación ámbito:** 7,72%
- **Proindiviso:** 24,03
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 90%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 550.530,00 m²
- **Sup. Edf. Total:** 208.062,00 m²
- **Nº viviendas:** 1.435



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (A consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de viviendas **plurifamiliares** muestra 3 promociones de obra nueva con un asking medio de 1.985 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 93 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.215 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta y se focaliza igualmente en superficies de entre 60 y 120 m². La oferta en alquiler en el municipio representa el 7 % del stock total.
- El asking medio se sitúa en 7,15 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Lleida** (140.080 hab. INE 2021), en la provincia de nombre homónimo, de la comunidad autónoma de **Cataluña**. Se ubica en la comarca del Segriá, entre la vega del río Segre y la colina de la Seu Vella.

La parcela se encuentra en **Av. Torre Salses, N.7**, encuentra en una zona residencial destinada a primera residencia, con un grado muy bajo de consolidación, al tratarse de un azona en vías de desarrollo.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +2%. Durante 2021 las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 1.146 viviendas/año.

La provincia de Lleida, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 531 viviendas/año iniciadas y 432 viviendas/año terminadas.

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.



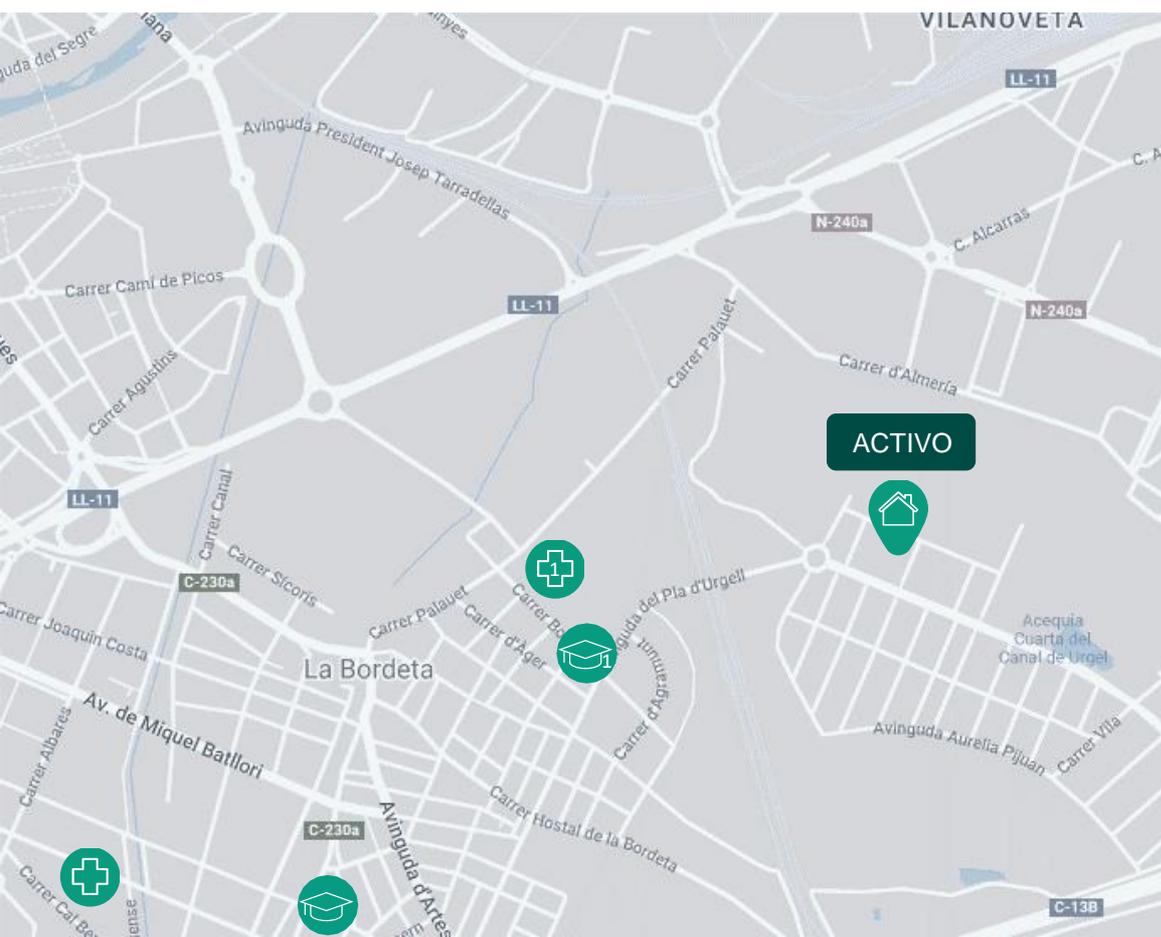
Educativo: CEIP Enric Farreny, Universidad de Lleida, CEE Esperanza, colegio público Joan Maragall, IES: María Rubies y La copa d'Or.



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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.