



Suelo Residencial AV. ONZE DE SETEMBRE

25192 Lleida

LLEIDA

Ref. 6082368

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Lleida

AV. ONZE DE SETEMBRE, P.PARC, U.22

Cinco parcelas de terreno en suelo urbano no consolidado de uso residencial, en la ciudad de Lleida.



Suelos

- ✓ Cinco fincas resultantes inscritas ubicadas en suelo urbano no consolidado, localizadas en la Av. Onze de Setembre, en el sector "La Mariola" UA-28, en la ciudad de Lleida.
- ✓ Parcelas clasificadas como zona urbana de urbanización residencial especial tipo 3, Clave 9C.
- ✓ El uso predominante es el plurifamiliar. Compatibles, viviendas unifamiliares. Prohibidos, los molestos y nocivos.
- ✓ El tipo de ordenación exige parcela mínima de 1.500 m², altura máxima de PB+3PP o 14,50 m.
- ✓ Parcelas de terreno de formas poligonales simples, con topografía sensiblemente horizontal.



Características Sector

- **Superficie Sector:** 61.782,00 m²
- **Superficie Edificable:** 51.600,00 m²
- **Total Viviendas:** 480



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Vivienda Unifamiliar
- **Superficie parcelas:** 10.758,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 7.740,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 7.740,00 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 90
- **Plazas de Garaje:** -
- **Locales comerciales:** -
- **% Participación ámbito:** 14,49 %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente no se está construyendo ningún edificio residencial de obra nueva plurifamiliar en su entorno próximo.
- Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 910 €/m² prevaleciendo las viviendas de superficies entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 92% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- En vivienda plurifamiliar, la oferta en alquiler es muy escasa, representando tan solo el 8% del stock total anunciado.
- El asking medio es de 6,50 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral
AV. ONZE DE SETEMBRE, P.PARC, U.22	0698510CG0009H0001MW	25010000306407	43174
AV. ONZE DE SETEMBRE, P.PARC, U.21	0698508CG0009H0001OW	25010000306391	43172
AV. ONZE DE SETEMBRE, P.PARC, U.24	0698523CG0009H0001ZW	25010000306551	43187
AV. ONZE DE SETEMBRE, P.PARC, U.20	0698526CG0009H0001WW	25010000306582	43190
AV. ONZE DE SETEMBRE, P.PARC, U.23	0698520CG0009H0001JW	25010000306520	43184

Dirección	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Nº Viviendas Libres	Tipología Residencial
AV. ONZE DE SETEMBRE, P.PARC, U.22	838	603	7	PLURIFAMILIAR
AV. ONZE DE SETEMBRE, P.PARC, U.21	2730	1964	23	PLURIFAMILIAR
AV. ONZE DE SETEMBRE, P.PARC, U.24	2665	1917	22	PLURIFAMILIAR
AV. ONZE DE SETEMBRE, P.PARC, U.20	3308	2380	28	PLURIFAMILIAR
AV. ONZE DE SETEMBRE, P.PARC, U.23	1217	876	10	PLURIFAMILIAR

Plano Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en la ciudad de **Lleida** (140.080 hab. INE 2021), capital de provincia, y de la comarca del Segrià, en la Comunidad Autónoma de **Cataluña**.

Las fincas se encuentran en la **Av. Onze de Setembre**, en la zona del barrio de la Mariola con viviendas de tipología plurifamiliar en bloque aislado o en manzana cerrada, destinadas a primera residencia, con un grado de consolidación medio.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +2%.

El promedio de transacciones de viviendas en el ultimo quinquenio ha sido de 1.256 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-230** comunica Lérida y finaliza justo en la frontera con Francia.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Lleida.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Universitario Santa María de Lérida. CAP Primer de Maig | Lleida.



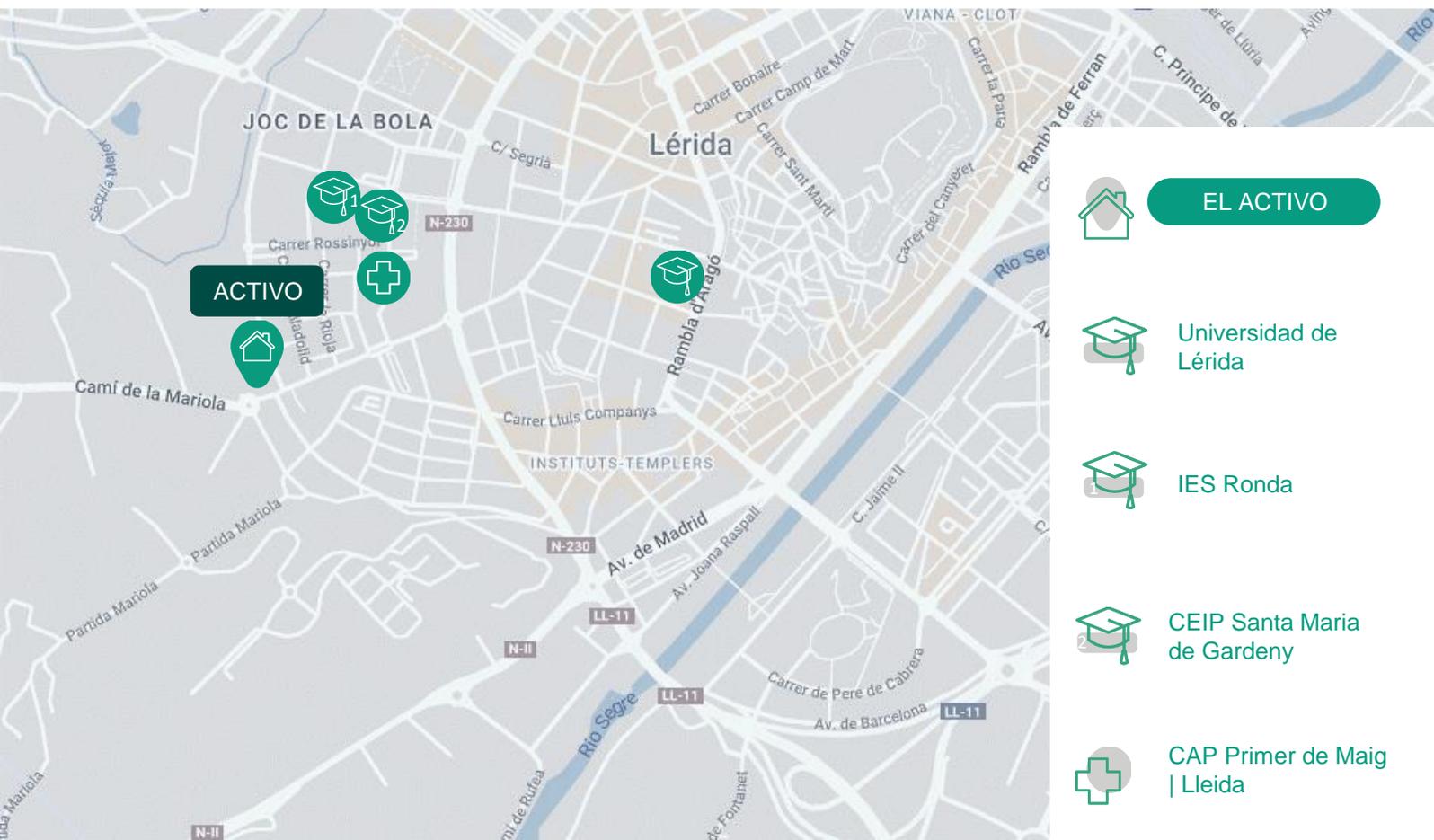
Educativo: Universidad de Lérida. IES Ronda. CEIP Santa Maria de Gardeny.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Jardines d'Ernest Lluch i Martín. Parque de los Campos Elíceos. Plaza de la Fuente de los Tritones.



EL ACTIVO



Universidad de Lérida



IES Ronda



CEIP Santa Maria de Gardeny



CAP Primer de Maig | Lleida

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.