



# Suelo Residencial CL. PRAT DE LA RIBA, N.23

08290 Cerdanyola del Vallès  
BARCELONA

Ref. 6123057

 Servihabitat

Propiedad:



# Oportunidad de inversión en Cerdanyola del Vallès

## CL. PRAT DE LA RIBA, N.23

Parcela de suelo urbano consolidado de uso residencial, en el municipio barcelonés de Cerdanyola del Vallès.



### Suelos

- ✓ Finca resultante inscrita localizada en la Cl. Prat de la Riba, N.23, próximo al casco urbano, en una zona de ensanche en el municipio de Cerdanyola del Valles, Barcelona.
- ✓ Incluidas en la Revisión del Plan General Metropolitano. Aprobado definitivamente el 14 de Julio de 1.976.
- ✓ Las obras de infraestructuras y de urbanización están terminadas. Situado en zona de densificación urbana semi-intensiva. (Clave 13b). Actualmente, existen edificaciones a demoler.
- ✓ El uso predominante es el residencial plurifamiliar. Usos permitidos el residencial, comercial y oficinas.
- ✓ La tipología edificatoria es el edificio plurifamiliar en manzana cerrada. Permitiéndose altura máxima de 11,60 m. o PB+4PP en la fachada a la Gran Vía Prat de la Riba y PB+2PP en las fachadas a la c/.del Clos y a la c/.Barberà. En cuanto a fondo máximo edificable, se permiten 11,00 m. El planeamiento exige la previsión de plazas de garaje que se situarían en la planta sótano.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial, Oficinas
- **Superficie parcelas:** 757,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 2.333,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 450,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. libre:** 1.883,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 30
- **Plazas de Garaje:** -
- **Locales comerciales:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 1156
- **Finca registral:** 8941501DF2984B0001MI
- **IDUFIR:** 08074000260841



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Cerdanyola del Vallès** (57.217 hab. INE 2021), núcleo autónomo de gran importancia en la provincia de **Barcelona**, en la Comunidad Autónoma de **Cataluña**.

La finca se encuentra en **Cl. Prat De La Riba, N.23**, en un entorno próximo al casco urbano. En una zona de ensanche de la población de tipificación urbana, básicamente residencial en tipologías unifamiliar y plurifamiliar, para primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 505 viviendas/año, en el último año.

La provincia de Barcelona, registró un promedio de 7.992 viviendas iniciadas libres en 2020-2021 y 8.008 viviendas terminadas libres.

El esfuerzo de compra de vivienda en Cataluña se establece en 8,5.

## Comunicaciones



Junto a la **N-150** o carretera de Sabadell, y **C-58** carretera de acceso a Barcelona desde la C-16, antes era conocida como la autopista C-29.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Cerdanyola del Vallès.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centros de atención primaria: La Farigola, II Cerdanyola – Ripollet y Canaletes.



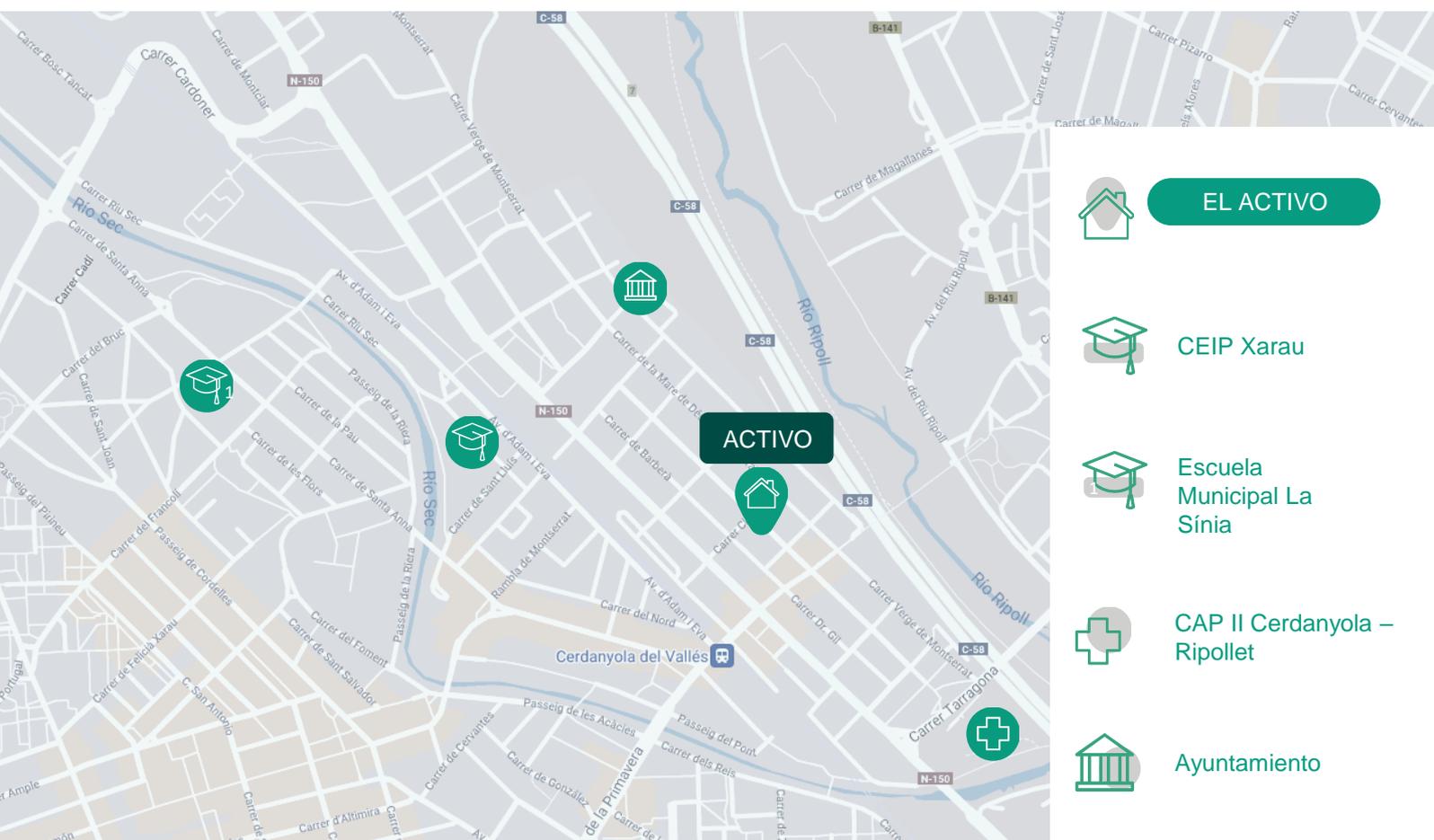
**Educativo:** Escuela Municipal La Sínia. IES Lluís Companys. CEIP: Xarau y Tina de la Riba. Universidad autónoma de Barcelona



**Comercial:** Polígonos industriales del Clot y La Granja. Mercado municipal Fontetes..



**Zonas verdes:** Parques: del río Ripoll, Maria Regordosa y del Masot.



EL ACTIVO



CEIP Xarau



Escuela Municipal La Sínia



CAP II Cerdanyola – Ripollet



Ayuntamiento

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

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