



Suelo Residencial CL. GUADALAJARA, N.23

08227 Terrasa
BARCELONA

Ref. 6123446

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Terrasa

CL. GUADALAJARA, N.23

Solar de uso residencial plurifamiliar libre situado en el municipio barcelonés de Terrasa, a 35 km de la capital catalana.

Suelos

- ✓ Solar finalista pendiente de derribo situado en un entorno urbano residencial, en una parcela irregular con fachada a las calles Burgos, Guadalajara y Ciudad Real. Se ubica en el municipio barcelonés de Terrasa.
- ✓ Según la última información disponible, el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Terrasa, con aprobación definitiva del 4 de julio de 2003 clasifica la parcela como Suelo Urbano Consolidado.
- ✓ El uso predominante es el Residencial A 3.1 y como usos compatibles de comercial, oficinas, religioso, cultural, sanitario, deportivo, garajes y restauración.
- ✓ La ordenanza de aplicación, establece que la tipología edificatoria sea la de manzana cerrada en planta baja más dos más bajo cubierta con una fachada mínima de 4,50 m para vivienda unifamiliares y 6,00 m para viviendas plurifamiliares con una profundidad máxima edificable de 12,80 m.

Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Res. Plurifamiliar Libre
- **Uso compatible:** Comercial, Terciario y otros
- **Superficie parcela catastral:** 735 m²
- **Edificabilidad Total:** 2.038 m²
- **Edificabilidad comercial:** 2.038 m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** - m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 24
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** -%

Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 0122620DG2002A0001HK
- **Finca registral:** 26123
- **IDUFIR:** 08131001125552



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Terrasa** (223.011 hab. INE 2021 que es un municipio de la provincia de **Barcelona**, comunidad autónoma de **Cataluña**.

El activo se localiza en la **CL. Guadalajara, n.23**, en un entorno urbano residencial destinado a primera residencia y también terciario de alta densidad con edificaciones en manzana cerrada y una antigüedad media de los edificios del entorno de 20 a 55 años.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, +3%.

La variación de transacciones de viviendas, quinquenal ha sido creciente, +23%.

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

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

Comunicaciones



Junto a la **N-150** carretera que comunica Terrasa con Moncada y Reixach.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Terrasa. **Aeropuerto** de Sabadell a 10 km.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud: Eir, Terrassa Est y Sant Llàtzer. Hospitales: Terrassa y Sant Llàtzer.



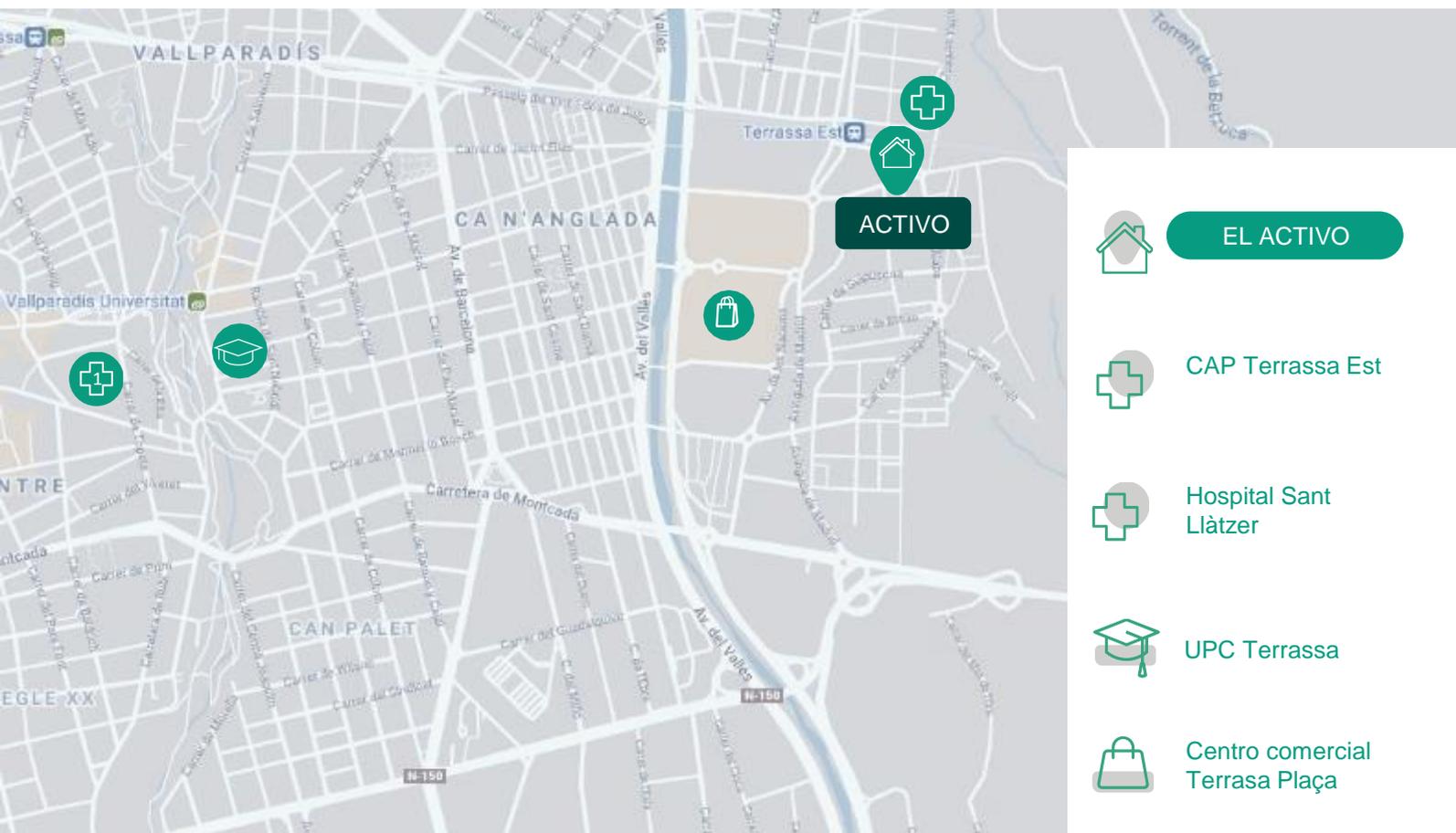
Educativo: Universidad politécnica de Cataluña - Tarrassa. CEIP: Agustí Bartra y Ramón y Cajal. IES Mont Perdut.



Comercial: Centro comercial Plaza Terrassa (SBA 30.500 m²) y Centro comercial y centro de ocio Parc Vallés (SBA 47.000 m²).



Zonas verdes: Parques: Vallparadís y Muntanyeta. Plazas: de los Países Catalanes y Pablo Neruda. Jardín de las percepciones..



EL ACTIVO



CAP Terrassa Est



Hospital Sant Llàtzer



UPC Terrassa



Centro comercial Terrassa Plaça

Galería de imágenes



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.