



Suelo Residencial

CL. TRAMUNTANA, N.9 y CL. ROSA DELS VENTS, N.10.

17240 Llagostera

GIRONA

Ref. 6138061

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Llagostera

CL. TRAMUNTANA, N.9 y CL. ROSA DELS VENTS, N.10.

Conjunto de dos parcelas de uso residencial colectivo libre en el municipio gerundense de Llagostera.

Suelos

- ✓ Promoción de dos fincas registrales de suelo urbano consolidado. Ubicadas en una zona urbana al noreste del municipio de Llagostera destinadas a viviendas de primera residencia.
- ✓ Según la última información disponible, los solares sin edificar están situados en suelo urbano consolidado, de uso residencial y calificados con la clave 8.a Residencial. Uso residencial, permitidos oficinas y comercial. Prohibidos el industrial.
- ✓ La ordenanza de aplicación establece los siguientes parámetros: edificación en manzana cerrada; altura máxima permitida planta baja más 2 alturas. El fondo máximo edificable son 13 mts. con una fachada de 51,65 mts. Se permite la construcción bajo rasante para uso aparcamiento, estableciendo la normativa, la dotación de una plaza por cada vivienda.
- ✓ La gestión del activo es a través de licencia directa.

Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial colectivo
➤ Uso compatible:	Comercial, oficinas
➤ Superficie parcelas:	2.294,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	4.674,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	4.674,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	0 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	0 m ²
➤ Viviendas Libres:	47
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	N/D
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %

Datos Registrales

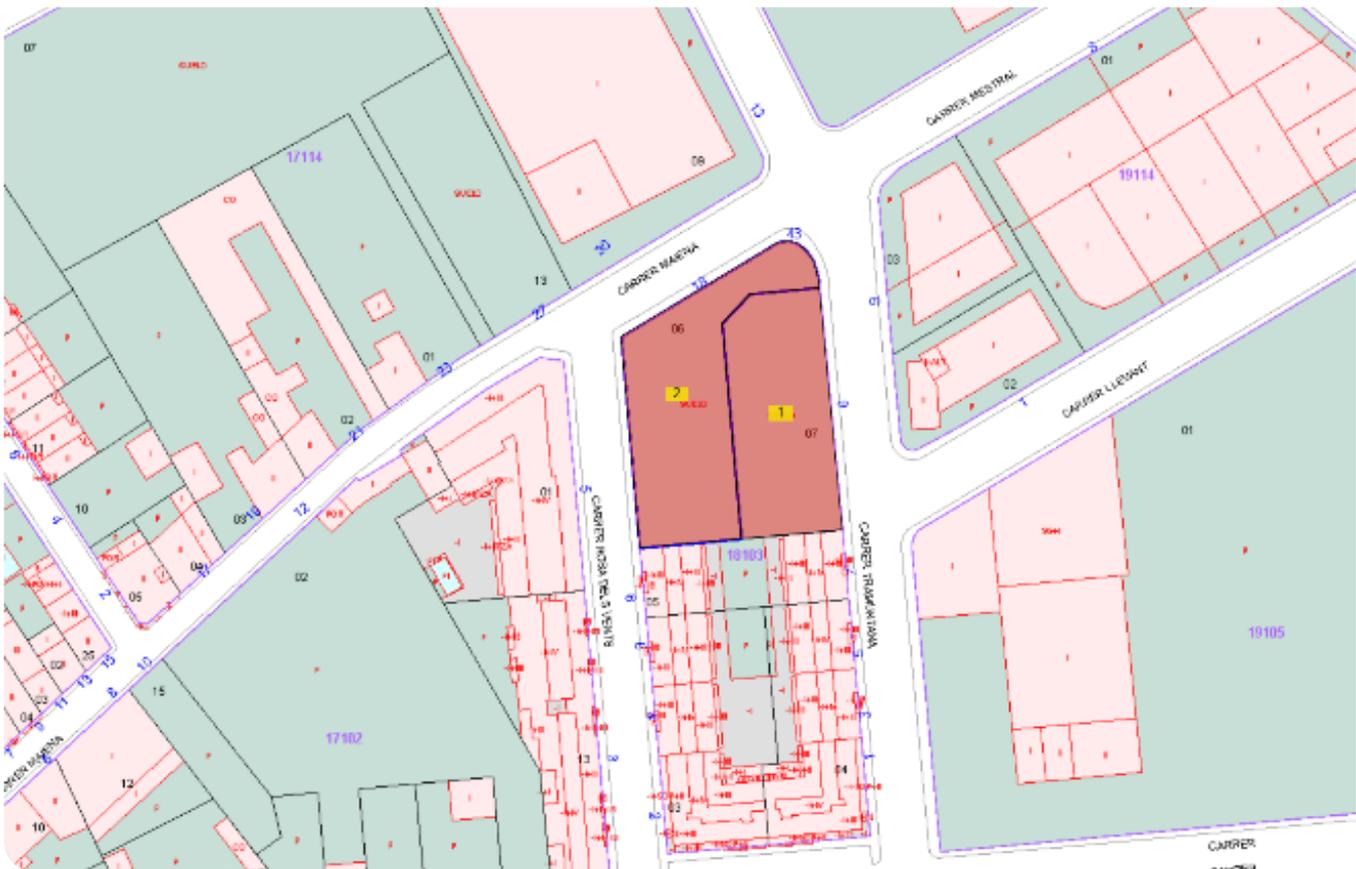
➤ Ref. Catastral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (Consultar Cuadro)



Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR
CL. TRAMUNTANA, N.9, P.PARC2	1810307DG9311S0001FX	6800	17009000317781
CL. ROSA DELS VENTS, N.10, P.PARC	1810306DG9311S0001TX	8956	17009000940361

Dirección	Sup. Registral Suelo (m ²)	Sup. Edif. Total (m ²)	Nº Viviendas
CL. TRAMUNTANA, N.9, P.PARC2	1.056,00	2.014,00	20
CL. ROSA DELS VENTS, N.10, P.PARC	1.238,00	2.660,00	27

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Llagostera** (9.024hab. INE 2022), está ubicado en la comarca del Gironés, en la provincia de **Girona**, Comunidad Autónoma de **Cataluña**.

Las parcelas se encuentran en **CL. Tramuntana, N.9** y **CL. Rosa dels Vents, N.10**.

, una zona residencial destinada a primera residencia, situado a 20 km de Girona y a 15 minutos de las mejores playas de la Costa Brava.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido positiva reflejando un +9%.

La renta neta por hogar en el municipio es de 32.710 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +14%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio positivo de +47% en el último quinquenio.

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

Comunicaciones



Cercano a la **C-65** autopista que une la salida 7 de la autopista AP-7, y **C-35** Autovía Vidreres-Llagostera.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de atención primaria Llagostera.



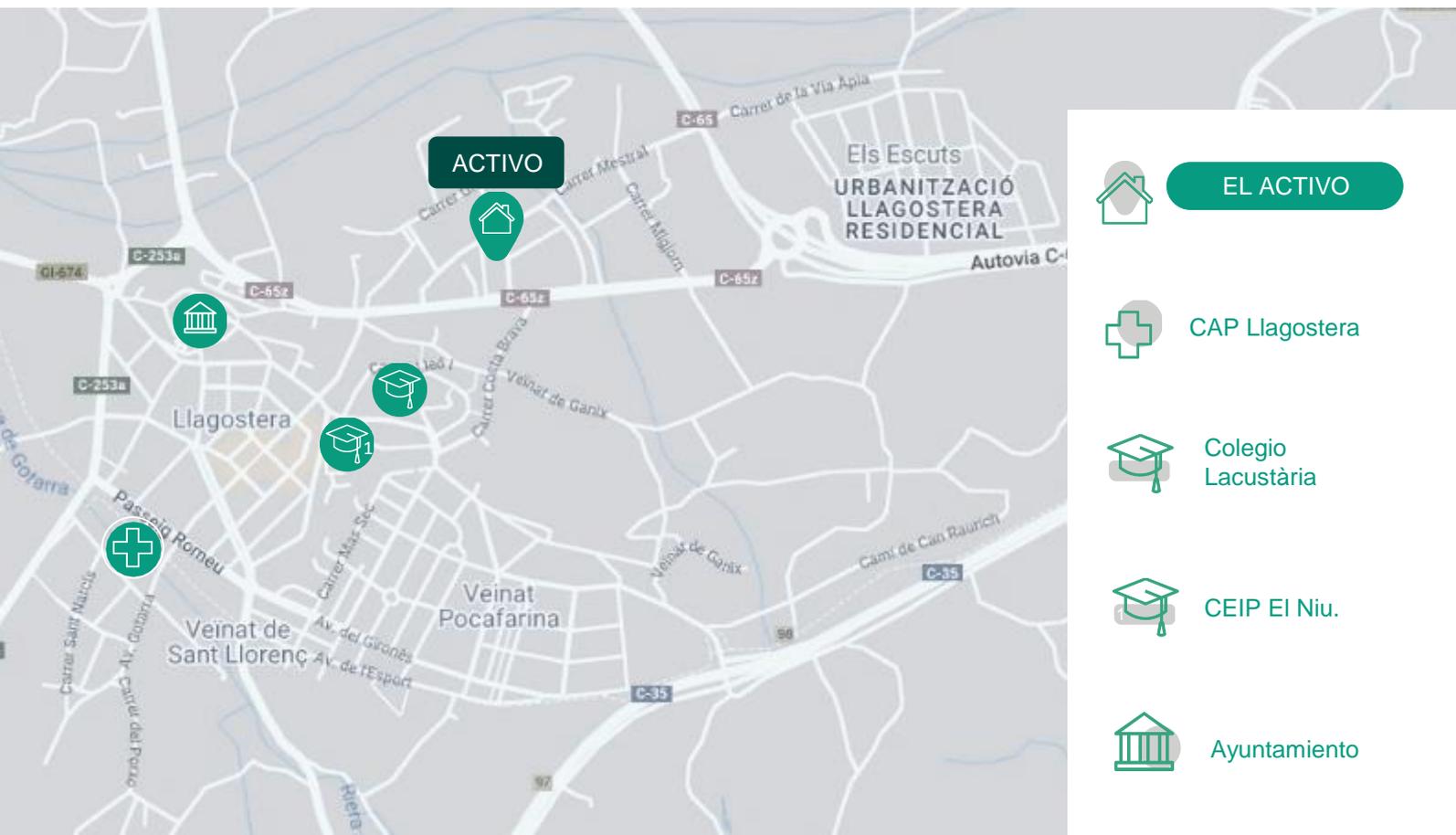
Educativo: Colegio Lacustària. CEIP El Niu.



Comercial: Comercio de conveniencia en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parque Ramón Trias Fargas.



EL ACTIVO



CAP Llagostera



Colegio Lacustària



CEIP El Niu.



Ayuntamiento

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Propiedad:



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.