



# Suelo Residencial CL. TOSSES, N.25-27-29

17250 Castillo de Aro (Platja D'Aro)  
**GERONA**

Ref. 60449599

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Platja D'Aro

## CL. TOSSES, N.25-27-29

Parcela de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio gerundense de Castillo de Aro, en la localidad de Platja D'Aro.



### Suelos

- ✓ La parcela urbana se encuentra en el centro de la población, ubicada en la calle Toseses nº 25- 27-29, incluida en el Polígono de Actuación 29 "Carrer de Toseses", en el municipio de Castillo de Aro, en la provincia de Girona.
- ✓ Según la última información disponible, el PGUM cuenta con aprobación definitiva del 31/03/2017. La finca está incluida en el ámbito PA. 29 "Carrer de Toseses", con el Proyecto de urbanización aprobado definitivamente el 07/12/2017 y pendiente de tramitación el Proyecto de Reparcelación.
- ✓ Los principales parámetros de ordenación son los siguientes: calificación: frente comercial, altura reguladora, 11,20 metros. Número máximo de plantas: planta baja más dos plantas. Ocupación máxima, 70%. Parcela mínima 250 m<sup>2</sup>. Separación de lindes: 3 metros. Fachada mínima 6,00 metros. Edificabilidad neta: 1,50 m<sup>2</sup> t/ m<sup>2</sup>s. Densidad máxima vivienda: 1 vivienda por cada 90 m<sup>2</sup>.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Hotelero, Comercial, etc.
- **Superficie parcela:** 1.448 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 2.172 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 852 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. libre:** 1.320 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 14
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** 7,19%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** A Consultar



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 4786706EG0248F0001ZL
- **Finca registral:** 25534
- **IDUFIR:** 17017000269085

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › Actualmente se está construyendo un edificio residencial de obra nueva en su entorno próximo, con un asking medio de 3.900 €/m<sup>2</sup>. La oferta en venta en el municipio representa el 97 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 3.700 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en viviendas de entre 60 a 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler de es muy inferior a la oferta en venta y se focaliza igualmente en superficies de más de 60 m<sup>2</sup>. La oferta en alquiler en el municipio representa el 3 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 32,16 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se ubica en la localidad de Platja D'Aro en el municipio de **Castillo de Aro** (11.455 hab. INE 2021), en la provincia de **Girona**, en la comunidad autónoma **Catalana**. Castillo de Aro es un municipio español de la comarca del Bajo Ampurdán, formado por Castillo de Aro, Playa de Aro y S'Agaró, en plena Costa Brava.

La finca se encuentra en **CL. Tosses, N.25-27-29**, en un entorno urbano en el centro de la población, en el que se observan abundantes edificaciones comerciales, hoteleras y de ocio, y vivienda plurifamiliar, destinada a segunda residencia principalmente.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, con una ligera tendencia al alza, +4%. Las transacciones de viviendas experimentaron un crecimiento interanual, del +14%.

La provincia Girona registró un incremento quinquenal de +28% en viviendas iniciadas libres con un promedio de 1.223 viviendas iniciadas/año y un +12% en viviendas terminadas, con un promedio de 1.133 viviendas terminadas/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Cataluña se establece en 8,5.

## Comunicaciones



Junto a la **C-31** también denominado Eje Costero.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de atención primaria Platja d'Aro.



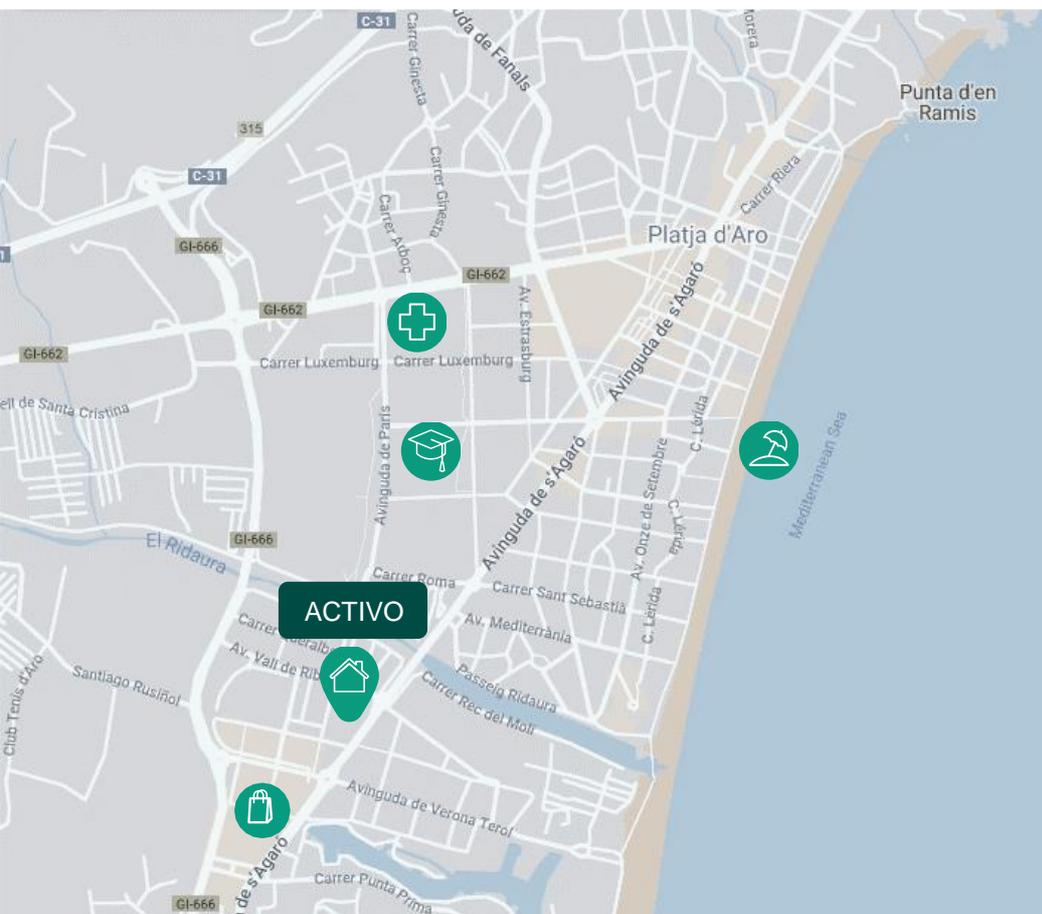
**Educativo:** CEIP Fanals d'Aro. Colegio los Estanys.



**Comercial:** Comercio de proximidad. Parque d'Aro – Centro de ocio.



**Zonas verdes:** Parque: dels Estanys y per a gossos.



EL ACTIVO



Centro de atención primaria Platja d'Aro



Parque d'Aro – Centro de ocio.



CEIP Fanals d'Aro



Playa d'Aro

# 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 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.