



Suelo Residencial CL. CAL GRAS, N.S/N

08348 Cabriels
BARCELONA

Ref. 60472356

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Cabrils

CL. CAL GRAS, N.S/N

Parcela de uso residencial unifamiliar libre en el municipio barcelonés de Cabrils.



Suelos

- ✓ La parcela de suelo urbanizable sectorizado colindantes con suelo urbano, en municipio de Cabrils, próximo a la capital barcelonesa.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU de Cabrils clasifica como urbanizable delimitado, en el sector PAU-2 Cal Gras-2. Actualmente se encuentran en modificación del Plan General.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se ha desarrollado por el sistema de compensación e iniciativa privada. Siendo preciso para su desarrollo un Plan Especial de reforma interior.
- ✓ Los principales parámetros urbanísticos son: aprovechamiento medio: 0,39 u.a./m² s/r. Fondo máximo: 30%. Cesión aprovechamiento 10%.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	15.862 m ²
➤ Edificabilidad Total:	5.256 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	5.256 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	13
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	58,05 %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	A consultar



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	14.034 m ²
➤ Sup. Edf. Total:	10.913 m ²
➤ Nº viviendas:	28



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	6883635DF4968S0001HQ
➤ Finca registral:	121
➤ IDUFIR:	08095000038346

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › Actualmente no se está construyendo ningún edificio residencial de obra nueva en su entorno próximo. La oferta en venta de unifamiliares adosados/pareados en el municipio representa el 94% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 2.500 €/m² y prevalecen las superficies entre 60 a 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en renta de plurifamiliares representa el 6 % del stock total, concentrándose también en superficies entre 60 a 120 m².
- › La oferta en alquiler tiene un asking medio de 8,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Cabrils** (7.567 hab. INE 2021), en la provincia de **Barcelona**, en la comunidad autónoma de **Cataluña**.

La finca se encuentra en **CL. Cal Gras, N.S/N** próximo a suelo urbano, dicha zona está formada por viviendas unifamiliares destinadas a primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, +2%.

Las transacciones de viviendas en el último año, crecieron, muy positivamente, un +26%.

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 **C-32** autopista paralela a la costa mediterránea.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Local Cabrils.



Educativo: Colegios: Can Barba, L'Olivera y Más María.



Comercial: Polígonos Industriales: los Frailes y Camino Ancho.



Zonas verdes: Parques: Cal Batalló. Racó de Pau.



ACTIVO



EL ACTIVO



Consultorio Local Cabrils



Colegio Can Barba



Colegio L'Olivera

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 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.