



# Suelo Residencial CL. BARCELONA, N.98

08640 Olesa de Montserrat  
BARCELONA

Ref. 60479217

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Olesa de Montserrat

## CL. BARCELONA, N.98

Parcela finalista de uso residencial colectivo y uso comercial en el municipio barcelonés de Olesa de Montserrat.



### Suelos

- ✓ La parcela tiene la condición de solar y está situada en la Cl. Barcelona nº 98, en una zona urbana consolidada con viviendas unifamiliares y plurifamiliares de primera residencia.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU de Olesa de Montserrat, aprobado el 09/07/1993, clasifica el suelo como urbano consolidado. La calificación urbanística que le corresponde es Zona de Ensanche. Clave 2ª.
- ✓ La ordenanza de aplicación establece un número máximo de alturas de planta baja más 3 alturas. La ocupación será del 100% de la parcela, con una anchura mínima de fachada de 7,5 metros; un fondo edificable de 24 metros en planta baja y 16 metros en las siguientes. La normativa urbanística establece una dotación de aparcamiento de una plaza por vivienda que puede ser en sótano bajo rasante.
- ✓ En el solar existe una edificación pendiente de demolición.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 624,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 1.107,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 957,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** -
- **Edificabilidad comercial:** 150,00 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 8
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** N/D
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 7496414DG0979N0001FR
- **Finca registral:** 3116
- **IDUFIR:** 08128000185946

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- Actualmente, hay 4 promociones de obra nueva en el municipio con un asking medio entre 2.385 y 3.200 €/m<sup>2</sup>.
- La oferta de **vivienda colectiva** representa el 97% del stock total (venta más renta) publicado en portales inmobiliarios. El asking medio de segunda mano está en 2.050 €/m<sup>2</sup>, destacando viviendas con una superficie entre 60 m<sup>2</sup> y 120 m<sup>2</sup>.
- Los **locales comerciales** presentan un asking de 810 €/m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- En el ámbito, la oferta de **vivienda colectiva** representa tan solo el 3% del stock total . La zona registra un asking medio de 8,30 €/m<sup>2</sup>/mes.
- Los **locales comerciales** publican un asking medio de 5,60 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Olesa de Montserrat** (24.132 hab. INE 2021), en la provincia de **Barcelona**, comunidad autónoma de **Cataluña**. Está situado en la comarca del Bajo Llobregat.

La finca se encuentra en **Cl. Barcelona nº 98** en una zona urbana de carácter residencial y consolidada, destinada a primera residencia con edificios unifamiliares y plurifamiliares y bien comunicada.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo en un +2%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 319 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 **C-55** carretera que comunica el Bajo Llobregat con Solsonès.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Olesa de Montserrat.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Atención Primaria Olesa Montserrat.



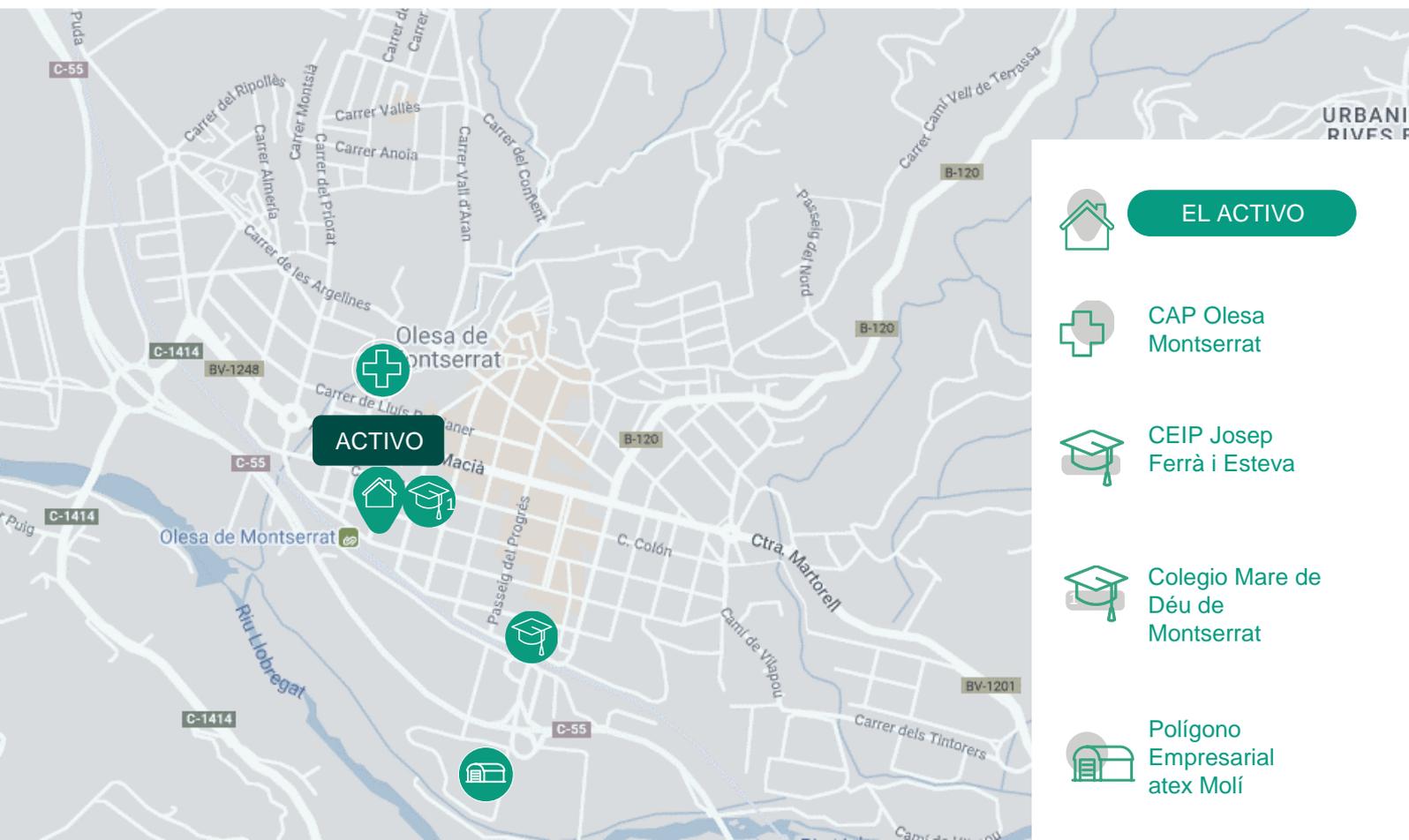
**Educativo:** Colegio Mare de Déu de Montserrat. CEIP Josep Ferrà i Esteva.



**Comercial:** Polígono Empresarial Catex Molí. Mercado Municipal d'Olesa.



**Zonas verdes:** Parque Municipal d'Olesa. Llac dels Closos.



EL ACTIVO



CAP Olesa Montserrat



CEIP Josep Ferrà i Esteva



Colegio Mare de Déu de Montserrat



Polígono Empresarial atex Molí

# Galería de imágenes



Plano Catastral



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.