



Suelo Residencial PLAN PARCIAL PPU-7 MESTRAL 1

17487 Empuriabrava (Castelló d'Empúries)
GIRONA

Ref. 60483909

Propiedad:

 **Servihabitat**

córalhomes

Oportunidad de inversión en Empuriabrava

PLAN PARCIAL PPU-7 MESTRAL 1

Parcela aportada en proindiviso de suelo urbano sectorizado de uso residencial colectivo libre y protegido en Empuriabrava, en el municipio gerundense de Castelló d'Empúries.



Suelos

- ✓ Parcela aportada inscrita para la construcción de viviendas colectivas libres y protegidas, situada en la marina residencial de Empuriabrava.
- ✓ Según la última información disponible, el activo se ubica en el Sector PPU-7 Mestral-1 del Plan Municipal. Está pendiente de tramitación y aprobación definitiva el Plan Parcial, así como el Proyecto de Reparcelación y el de Urbanización, así como la ejecución de las obras.
- ✓ Uso característico es residencial plurifamiliar, unifamiliar y terciario comercial y usos compatibles son hotelero, oficinas y almacenes, restauración, equipamientos y servicios técnicos e industrial compatible con residencial.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 70.789,00 m²
- **Edificabilidad total:** 21.945,00 m²
- **Nº Máximo Viviendas:** 192



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Hotelero, oficinas
- **Superficie parcela:** 25.660,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 7.159,00 m² (*)
- **Edificabilidad Viv. libre:** 4.922,00 m²
- **Edificabilidad Viv. protegida:** 2.237,00 m²
- **Viviendas Libres:** 43
- **Viviendas Protegidas:** 20
- **% Participación ámbito:** 36,29 %
- **Proindiviso:** 42,76 %
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %

(*) Estimación según datos del Sector y proporción de proindiviso



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 8381701EG0788S0001SW
- **Finca registral:** 23635
- **IDUFIR:** 17020000544410



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Empuriabrava**, en el municipio de **Castelló d'Empúries** (11.611 hab. INE 2022), es un municipio situado en la comarca del Alt Empordà, en provincia de **Girona**.

El activo se encuentra en el **Plan Parcial PPU-7 Mestral 1**, ubicado en la zona de marina Empuriabrava del municipio, en zona urbana con un grado de consolidación entre un 50 % y un 70 % y con carácter de primera residencia y segunda residencia. La ordenación predominante son los bloques aislados.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, se ha incrementado un +7%. La renta neta por hogar en el municipio es de 26.635 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +11%.

Las transacciones de viviendas, en el último año, se han incrementado en +27%.

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

Comunicaciones



Cercano a la **C-260** comunica la localidad de Figueras con Rosas.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. **Aeródromo** de Empuriabrava.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de atención temprana Empuriabrava.



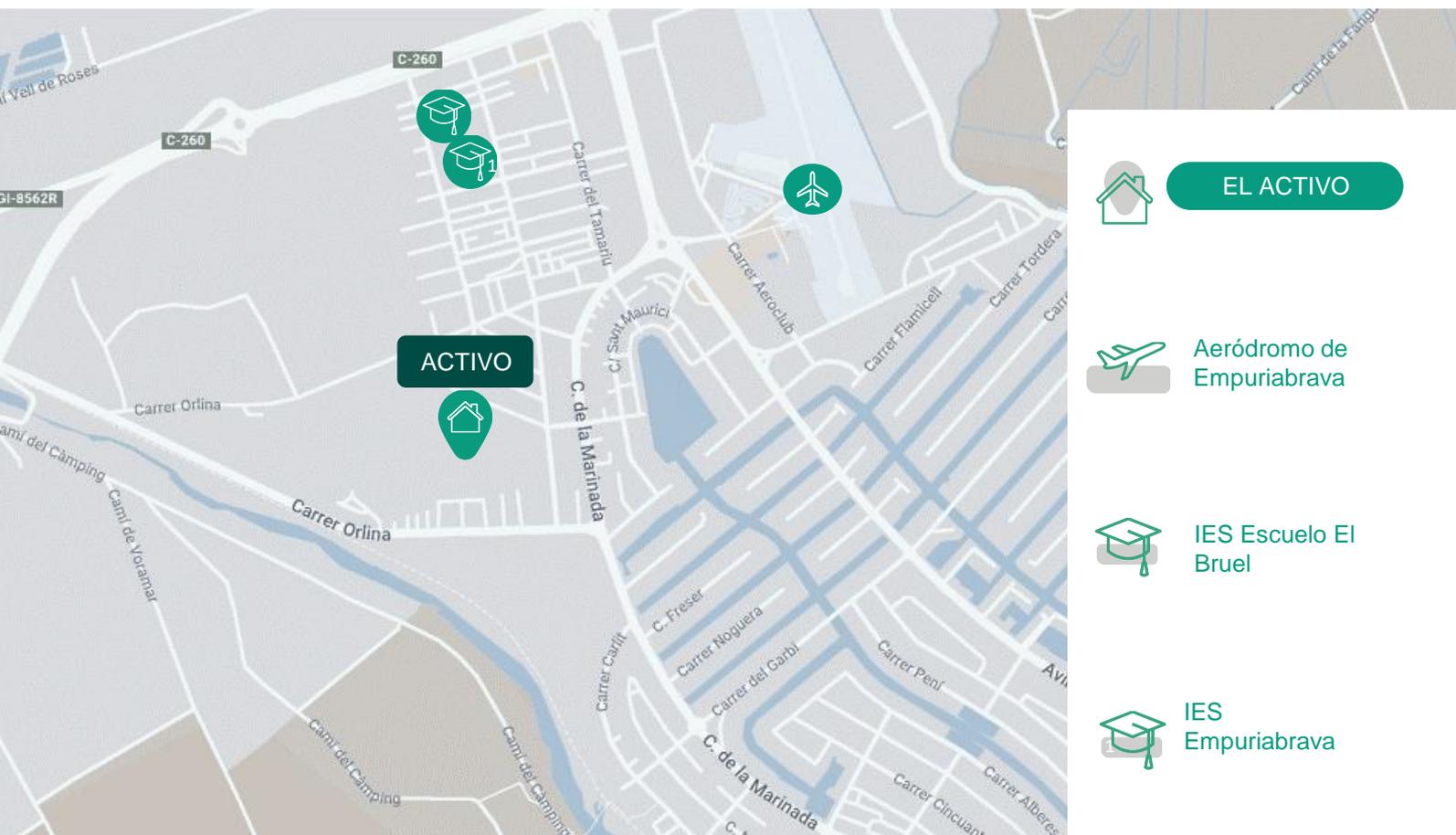
Educativo: IES: Escuela El Bruel y Empuriabrava.



Comercial: Comercio de conveniencia alrededores del activo.



Zonas verdes: Camino Natural La Muga. Las Pasarelas de Empuriabrava.



EL ACTIVO



Aeródromo de Empuriabrava



IES Escuela El Bruel



IES Empuriabrava

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.