



Suelo Residencial CL. MONTEVIDEO, N.2-6

08830 Sant Boi de Llobregat
BARCELONA

Ref. 60488050

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Sant Boi de Llobregat

CL. MONTEVIDEO, N.2-6

Parcela resultante de uso residencial plurifamiliar en el municipio de Sant Boí de Llobregat, Barcelona.



Suelos

- ✓ Parcela urbana, que se encuentra ubicada, en la C/ Montevideo, 2-6, esquina C/ Joan Bardina, 31, en el centro de la localidad de Sant Boi de Llobregat, en la provincia de Barcelona. En el interior de la parcela existen unas edificaciones antiguas, que deberán ser derribadas (358 m² según Catastro).
- ✓ El planeamiento urbanístico que afecta a la finca es el Plan General Metropolitano de Barcelona y Área Metropolitana (PGM-76), aprobado definitivamente el 14.07.1976, así como el Pla especial d'ordenació d'usos urbans (6ª modificación) de Sant Boi de Llobregat, aprobado definitivamente el 16.11.2007 y publicado el 25.01.2018.
- ✓ La Ordenación aplicable establece edificación entre medianeras alineada a vial. Cualificado como "zona de nucli antic de Sant Boi, clau urbanística12*
- ✓ Los usos permitidos son el residencial plurifamiliar y aparcamientos. La tipología edificatoria establece PB + 1PP + BJC, profundidad edificable de 13 m.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano onsolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Aparcamientos
- **Superficie parcelas:** 439 m²
- **Edificabilidad Total:** 615 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 615 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 5
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 9977301DF1797H0001WE
- **Finca registral:** 715
- **IDUFIR:** 08102000331275

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares muestra 5 promociones de obra nueva con un asking medio de 4.000 €/m². La oferta en venta representa el 98 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m².
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 2.350 €/m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es muy inferior a la oferta en venta y se concentra también en superficies de 60 a 120 m². La oferta en alquiler en el municipio representa el 2 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 12,50 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio costero de **Sant Boi de Llobregat** (83.755 hab. INE 2021), en la provincia de **Barcelona**, comunidad autónoma de **Cataluña**.

Las parcelas se encuentran en **Cl. Montevideo, N.2-6**, una zona residencial destinada a primera residencia, en el centro del núcleo urbano del municipio, en pleno casco antiguo. Se trata de una zona de edificaciones de antigüedad media-alta, existe en el entorno bastantes equipamientos de uso local, así como un tejido comercial suficiente.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +2%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +43% respecto la mismo periodo del año previo.

Barcelona provincia, durante el último quinquenio, presentó un incremento del +20% de las viviendas iniciadas libres y un +64% en viviendas terminadas libres. El esfuerzo de compra de vivienda en Cataluña se establece en 8,5.

Comunicaciones



Junto a la **C-32** Autopista de la costa Catalana; y **N-II** autovía del Nordeste, comunica Madrid con Barcelona.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Sant Boi de Llobregat.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Montclar.



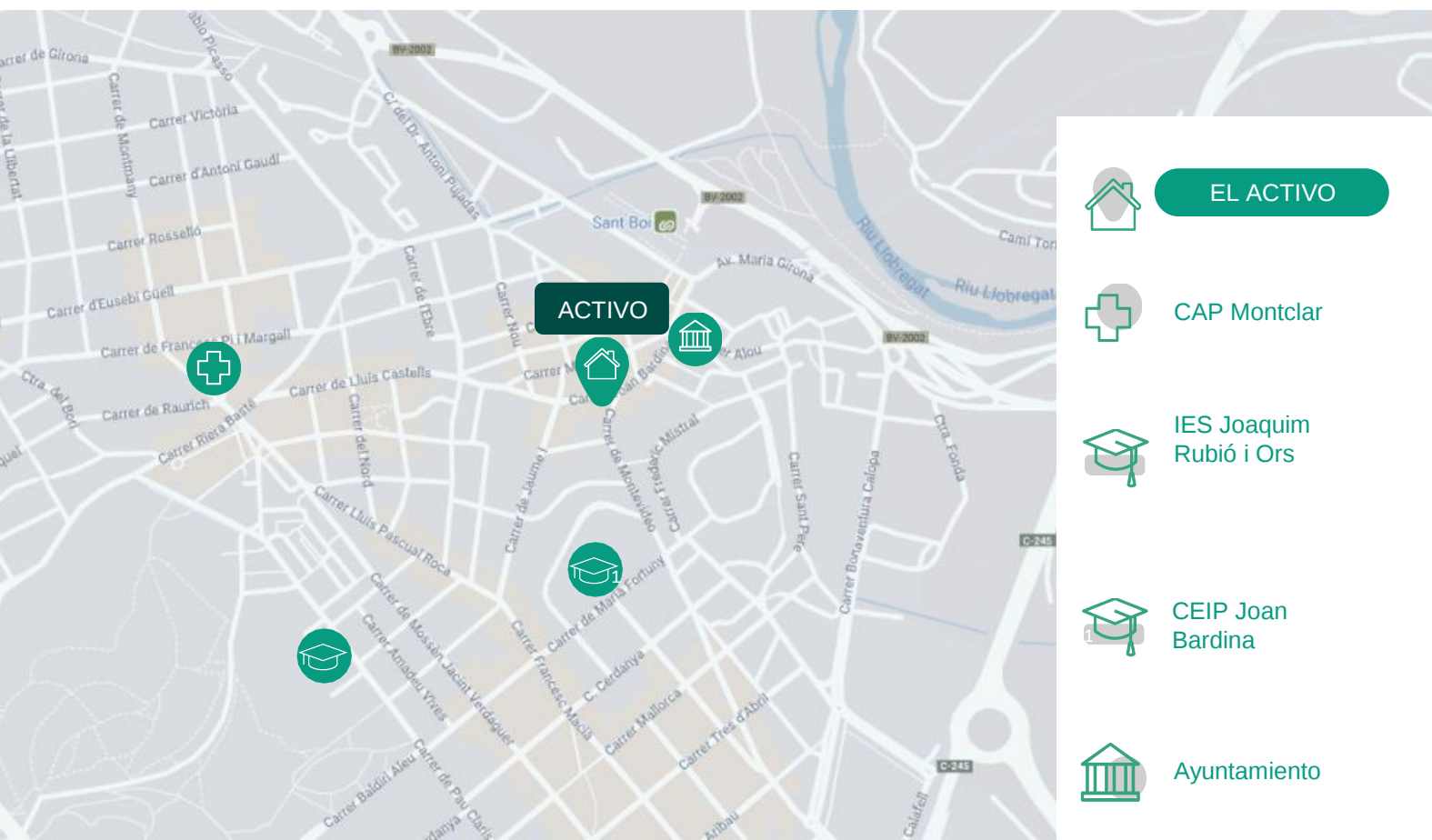
Educativo: IES Joaquim Rubió i Ors. CEIP Joan Bardina.



Comercial: Comercio de proximidad repartido por el municipio.



Zonas verdes: Parques: Agrario del Baix Llobregat y de la Muntanyeta.



EL ACTIVO



CAP Montclar



IES Joaquim Rubió i Ors

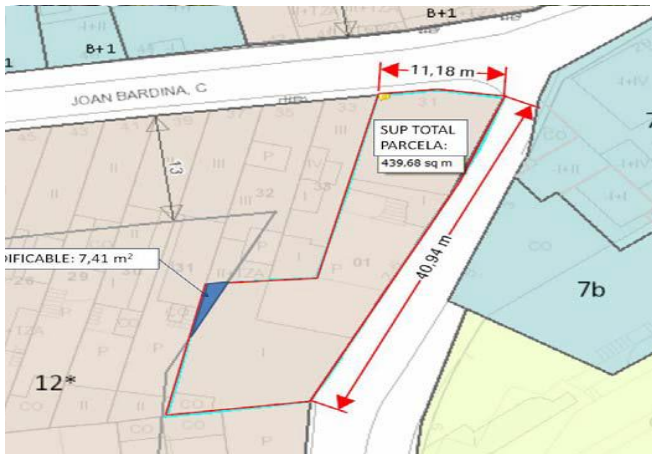


CEIP Joan Bardina



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:



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.