

# Suelo Residencial CL. BARTOMEU TERRADAS BRUTAU, N.21

**17854 Sant Jaume de Llierca**  
**GIRONA**

Ref. 60494729

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Sant Jaume de Llierca

## CL. BARTOMEU TERRADAS BRUTAU, N.21

Parcela resultante inscrita de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio gerundense de Sant Jaume de Llierca.



### Suelos

- ✓ Parcela ubicada en suelo urbano consolidado, de uso residencial plurifamiliar, situada al sureste del perímetro urbano en el municipio de Sant Jaume de Llierca, Gerona.
- ✓ El terreno se rige por las Normas Subsidiarias de Sant Jaume de Llierca del 5 de Diciembre de 2005. Zona Eixample Suburbano. Subzona Eixample Urbano Intensidad 1 (Clave 2a). Sistema de actuación por licencia directa.
- ✓ Presenta morfología trapezoidal y topografía con pendiente orientada al sureste, en este caso, hacia el río Fluvià.
- ✓ El uso característico es el residencial unifamiliar o plurifamiliar y comercial en planta baja. Como usos compatibles se admite el industrial compatible con vivienda. Usos prohibidos los restantes.
- ✓ La altura máxima es la de 10,50 m, correspondiente a PB + 2PP. La ocupación máxima en planta será del 100%. Parcela mínima de 230 m<sup>2</sup>. Y fachada mínima de 5,5m.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario Comercial
- **Superficie parcelas:** 1.100,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 2.445,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. libre:** 2.445,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. Protegida :** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 22
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 7734111DG6773S0001UK
- **Finca registral:** 790
- **IDUFIR:** 17004000363486

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- Actualmente no se ha detectado ninguna promoción de obra nueva en la zona analizada.
- La oferta en venta de plurifamiliares en el municipio representa el 100% del stock anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 820 €/m<sup>2</sup> y se concentra en viviendas de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler de plurifamiliares no tiene representación en la zona analizada.
- Ampliando la zona de búsqueda, encontramos un asking medio situado en 10,10 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Sant Jaume de Llierca** (852 hab. INE 2021), en la comarca de la Garrocha, provincia de **Gerona**, de la Comunidad Autónoma de **Cataluña**.

La finca se encuentra en la **Cl. Bartomeu Terradas Brutau, N. 21**, situada en zona residencial al sureste del perímetro urbano, muy próxima a la ribera del río Fluvià. El entorno es de edificaciones entre medianeras en formación de manzana cerrada. El grado de consolidación es medio-alto.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un **-2%**. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de un **+87%** en el último año.

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 **N-620** o carretera d' Olot y **A-26** o autovía Pirenaica.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de atención primaria de Besalú.



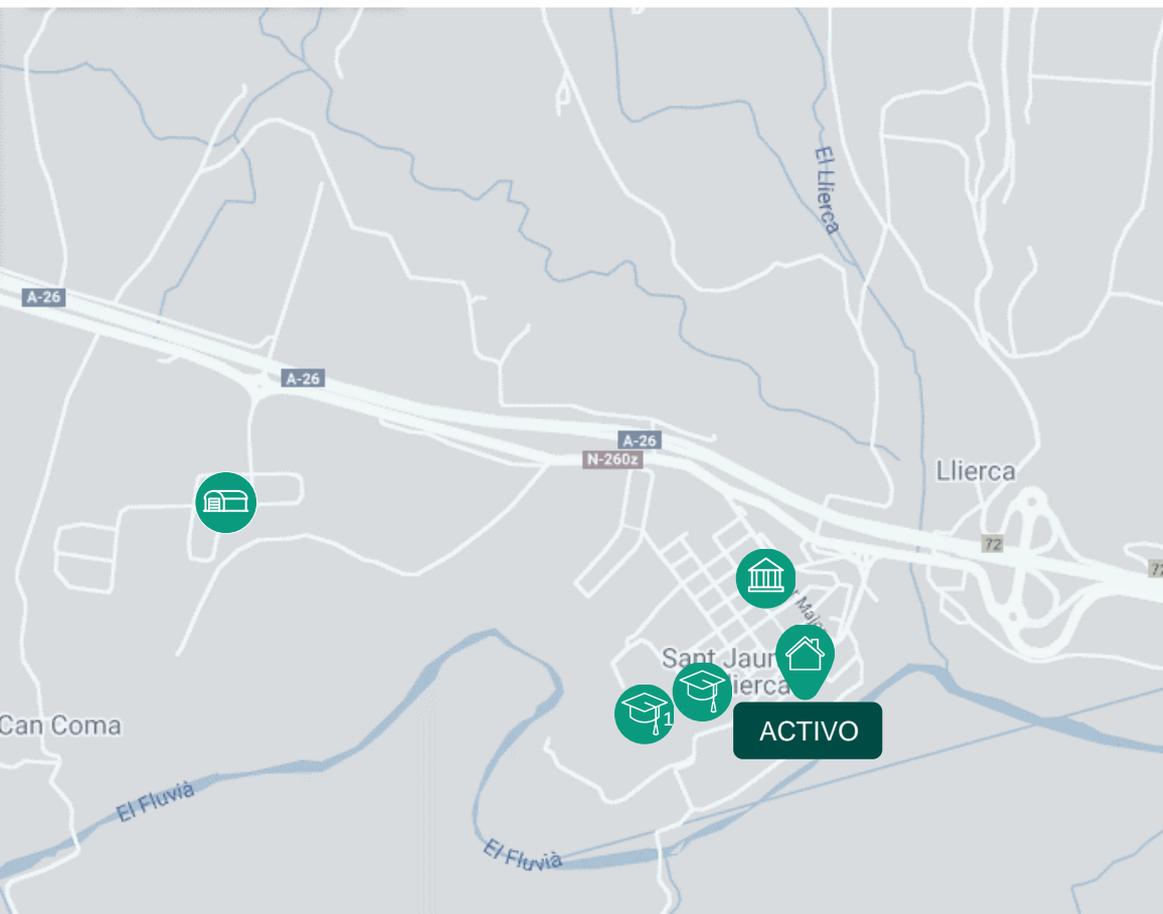
**Educativo:** Guardería municipal El Petit Lledoner. Escuela Las Escomas.



**Comercial:** Pequeño comercio repartido por el municipio. Polígono Industrial Pla de Politger.



**Zonas verdes:** Mirador Castillo Montpalau.



EL ACTIVO



Polígono Industrial Pla de Politger



Guardería municipal El Petit Lledoner



Escuela Las Escomas



Ayuntamiento

# 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.