



Suelo Terciario CL. LUXEMBURG N.S/N

17250 Castell-Platja d'Aro
GIRONA

Ref. 60497919

 Servihabitat

Propiedad:



Oportunidad de inversión en Castell-Platja d'Aro

CL. LUXEMBURG N.S/N

Parcela resultante inscrita de uso terciario comercial en el municipio de Castell-Platja d'Aro, Girona.



Suelos

- ✓ El solar finalista ubicado en la Cl. Luxemburg esquina a la Avda Estrasburg y a la Cl. Londres 5, en el barrio dels Estanys, em Castell-Platja d'Aro, Girona.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU con aprobación definitiva (AD) del 31/03/2017 clasifica el suelo como urbano consolidado. Se rige por la ordenanza de Clave 11 – Hotelero, estando incluidos en el catálogo del PGOU los árboles monumentales, MA019-“Surolí dels Estanys”.
- ✓ La gestión del solar es mediante la solicitud de licencia directa.
- ✓ Respecto a los parámetros urbanísticos de aplicación, se establece parcela mínima de 6.000 m², una ocupación del 40%, el número máximo de plantas son 3 S/R y 1 B/R. La altura máxima se establece en 10,60 metros.
- ✓ El uso característico es terciario comercial máximo el 20% de la superficie edificable y Hotelero, dotacional /equipamiento privado.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Terciario Comercial / Hotelero
- **Uso compatible:** Equipamiento
- **Superficie parcelas:** 8.096,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 5.262,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** - m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad Terciaria:** 5.262,00 m²
- **Viviendas Libres:** -
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** - %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 5193401EG0259C0001XD
- **Finca registral:** 23756
- **IDUFIR:** 17017000246819

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de locales comerciales en venta representa el 70 % del stock total (venta + renta) publicitado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 2.200 €/m² y prevalecen los locales con una superficie superior a los 150 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler es inferior a la oferta en venta y representa el 30% del stock total, centrándose en superficies por encima de los 150 m², como ocurre en el mercado de venta.
- El asking medio se sitúa en 20,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se ubica en el municipio de **Castell-Platja d'Aro** (11.455 hab. INE 2021), en la provincia de **Girona**, Comunidad Autónoma de **Cataluña**.

La parcela se encuentra en **CL. Luxemburg N.S/N**, en el barrio dels Estanys, un entorno urbano con un grado de consolidación entre el 25 y el 50% y un desarrollo completo con un carácter residencial. El uso dominante del entorno es de viviendas para segunda residencia.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio ha sido creciente, en un +8%. Las transacciones de viviendas han experimentado un incremento interanual del +14%, del 2020 al 2021.

La provincia Girona registró un incremento quinquenal del +28% en viviendas iniciadas libres y un +12% en viviendas terminadas libres.

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

Comunicaciones



Junto a la **C-31** también denominado Eje Costero.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de atención primaria Platja d'Aro.



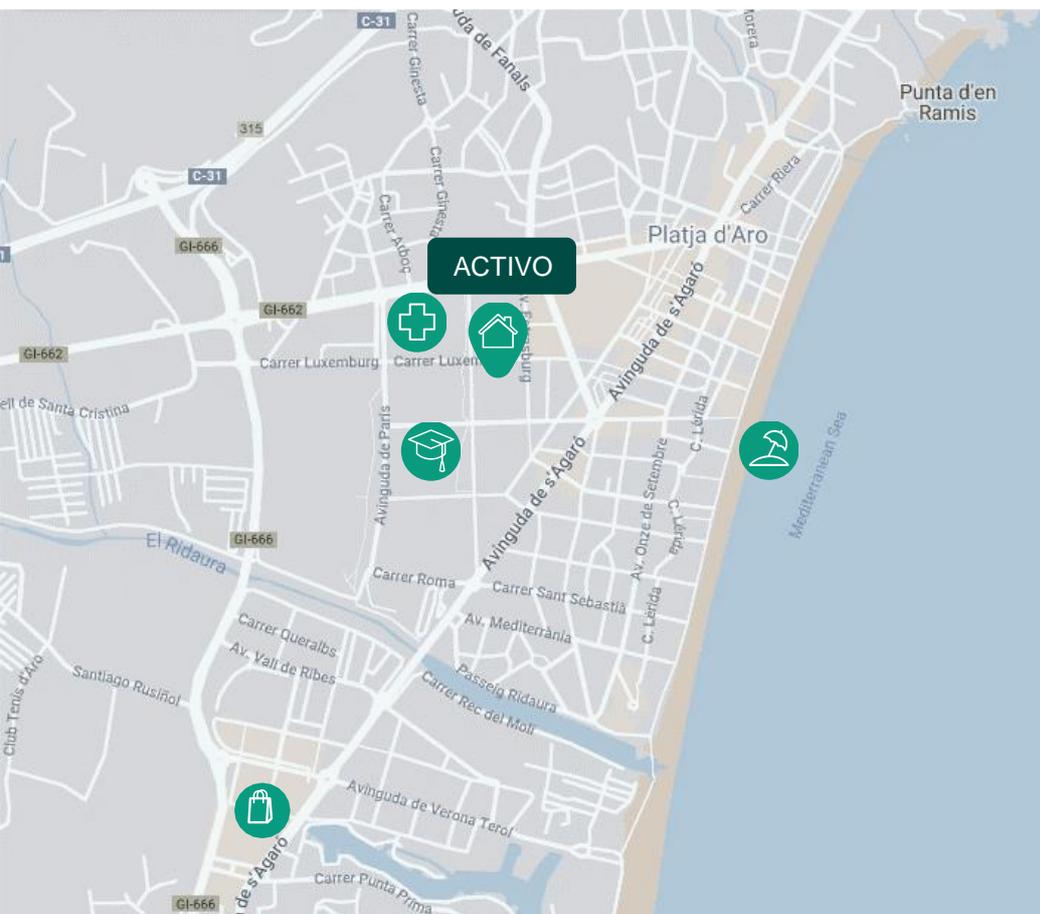
Educativo: CEIP Fanals d'Aro. Colegio los Estanys.



Comercial: Comercio de proximidad. Parque d'Aro – Centro de ocio.



Zonas verdes: Parque: dels Estanys y per a gossos. Playa D'Aro



EL ACTIVO



Centro de atención primaria Platja d'Aro



Parque d'Aro – Centro de ocio.



CEIP Fanals d'Aro



Playa D'Aro

Galería de imágenes



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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.