



Suelo Residencial

STR. SANTIAGO RUSSIÑOL PARCELA UZ-0602.02 P3

17850 Besalú
GIRONA

Ref. 60498696

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Besalú

STR. SANTIAGO RUSSIÑOL, PARCELA UZ-0602.02 P3

Parcela finalista en proindiviso de uso residencial colectivo libre en el municipio gerundense de Besalú.



Suelos

- ✓ Parcela finalista, en el sector Santiago Russiñol, en proindiviso, para la construcción de viviendas colectivas libres en el casco urbano, en una zona deportiva junto al Estadio Municipal de Fútbol y piscina.
- ✓ Según la última información disponible, la gestión urbanística está finalizada y el desarrollo de las viviendas es a través de solicitud de licencia directa. La parcela es de forma rectangular y de topografía plana.
- ✓ La ordenanza de aplicación es la Ordenanza Clave 4a1 que establece como parámetros generales que la edificación sea en bloques plurifamiliares, con una altura reguladora de planta baja más 2 alturas ó un máximo de 10,30 m. La parcela mínima queda establecida en 650 m² con frente mínimo de parcela de 20 m. La edificabilidad es de 1,20 m²/m² y la profundidad máxima edificable es de 12 m.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial, dotacional
- **Superficie parcelas:** 177,00 m² (*)
- **Edificabilidad Total:** 188,00 m² (**)
- **Edificabilidad Resid. libre:** 188,00 m²
- **Nº Viviendas libres:** 2
- **Edificabilidad Comercial:** -
- **Proindiviso:** 13,07 %
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %

(*) Superficie correspondiente al porcentaje de proindiviso
(**) Estimación según parámetros urbanísticos vigentes



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 4323403DG7742S0001LQ
- **Finca registral:** 2673
- **IDUFIR:** 17004000598505



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Besalú** (2.480 hab. INE 2022), es un municipio de la comarca de La Garrotxa, en la provincia de **Girona**, Comunidad Autónoma de **Cataluña**. La población es un centro turístico gracias a su arquitectura medieval.

El solar se encuentra en el **STR. Santiago Russiñol, Parcela UZ-0602.02 P3**, ubicado en una zona urbana con un grado de consolidación entre el 25% y el 50% y con carácter de primera residencia. La calidad de las edificaciones es media-alta entre 2 y 3 plantas. El nivel de renta es medio.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, se ha mantenido estable, +1%. La renta neta por hogar en el municipio es de 34.745 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +9%.

Las transacciones de viviendas, en el último año, se han incrementado en +8%. El esfuerzo de compra de vivienda en Cataluña se establece en 8,5.

Comunicaciones



Cercano a la **N-260** o carretera d' Olot y **A-26** o autovía Pirenaica.



Línea VL-1 **de autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de atención primaria de Besalú.



Educativo: IES Salvador Vilarrasa. Guardería El Petit Comte Kindergarten.



Comercial: Pequeño comercio repartido por el municipio.



Zonas verdes: Plaza de la Palmera.



EL ACTIVO



CAP de Besalú



IES Salvador Vilarrasa



Guardería El Petit Comte Kindergarten



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:



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.