



Suelo Residencial

STR. SPR-4 PLA DE LES HORTES, N.14

**08430 La Roca del Vallès
BARCELONA**

Ref. 60506317

Propiedad:



côralhomes

Oportunidad de inversión en La Roca del Vallès

STR. SPR-4 PLA DE LES HORTES, N.14

Se trata de una parcela registral de uso residencial, en el suroeste del municipio de La Roca del Vallès en Girona.



Suelos

- ✓ La finca registral esta clasificada como suelo urbano no consolidado, se ubica en el polígono industrial CM3, a unos dos kilómetros del núcleo urbano central de La Roca del Vallès, Girona.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, el activo se encuentra incluido en el PGOU de La Roca del Vallès aprobado definitivamente el 08/05/1991, Plan Parcial (P.P.) del Sector SPR-4 Les Hortes, aprobado definitivamente (A.D.) el 19/10/2006 y modificación puntual del P.P. Sector SPR-4 Les Hortes con A.D. del 27/10/2011. Clasificado como suelo urbano de uso residencial, clave, 9d.1.
- ✓ La altura máxima se fija en 10,30 m PB + 2. La parcela se podrá ocupar al 100% tanto sobre rasante como bajo rasante. Se debe dotar de mínimo 1,5 plazas de aparcamiento por cada vivienda.
- ✓ El uso característico es el residencial plurifamiliar, usos compatibles, comercial, en la categoría de pequeño establecimiento comercial (PEC), con superficie de venta inferior a 800 m², tanto en planta baja como en planta primera.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas:** 736 m²
- **Edificabilidad Total:** 2.289 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 2.289 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad Industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 20
- **Viviendas Protegidas :** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 3848807DG4034N0001ZZ
- **Finca registral:** 11461
- **IDUFIR:** 08079000572437

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de vivienda plurifamiliar en venta representa el 98% del stock total anunciado en portales inmobiliarios, sin oferta de obra nueva.
- › La segunda mano tiene un asking medio de 2.260 €/m² y se focaliza en naves con superficies comprendidas entre 60 a 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de naves representa, tan sólo, un 2% del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 15,50 €/m²/mes y se focaliza también en viviendas con superficies superiores entre 60 a 120 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **La Roca del Vallès** (10.676 hab. INE 2021), en la provincia de **Barcelona**, comunidad autónoma de **Cataluña**. Se ubica en el valle mediano del río Mogent, dentro de la comarca del Vallés Oriental.

Las parcelas se encuentran en **STR. SPR-4 PLA DE LES HORTES, N.14**, una zona residencial destinada a primera residencia. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +1%.

Durante los tres primeros trimestres de 2022, las transacciones de viviendas se incrementaron en torno a un +60% 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 **AP-7** o autopista del Mediterráneo y **C-60** autopista que comunica Mataró, con Granollers.



Línea de autobuses interurbanos y urbanos. Estación de tren Mataró.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Salud Doctor Vicenç Papaceit.



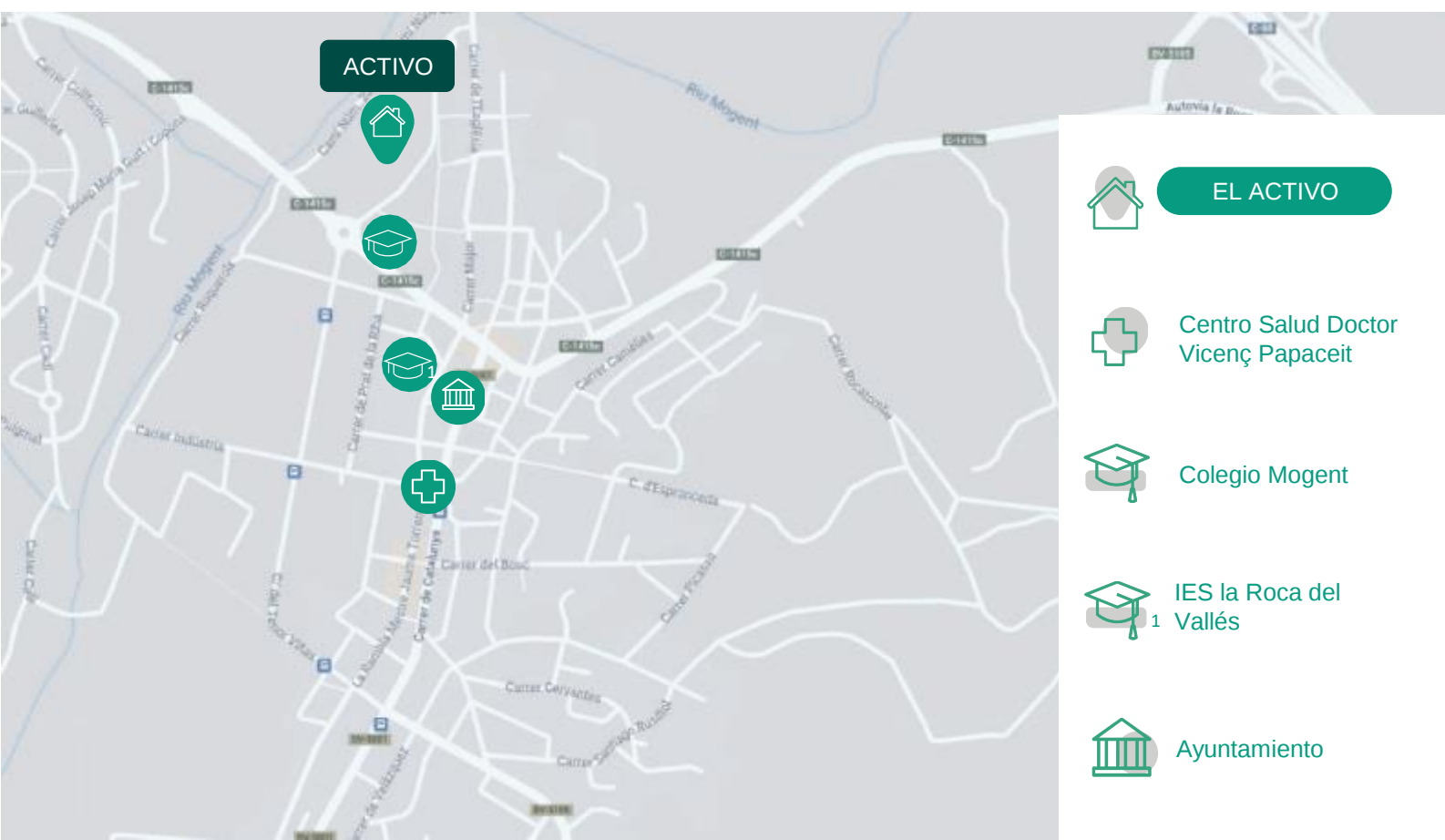
Educativo: Colegios: Mogent y Pilar
Mestres-Jaume Torrens. IES la Roca del
Vallés.



Comercial: La Roca Village. Comercio en el municipio.



Zonas verdes: Sendero La Roca Del Vallès-Roca Village. Ruta prehistórica.



Galería de imágenes



Parcelario



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.