

Suelo Residencial
SC PPR-5 JOAN MARAGALL, N. 1, PT.0

17404 Riells i Viabrea

GIRONA

Ref. 60507299

Servihabitat

Propiedad:

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Riells i Viabrea

SC PPR-5 JOAN MARAGALL, N. 1, PT.0

Suelo urbanizable sectorizado ubicado en un entorno residencial y rústico junto al núcleo urbano y muy cerca de la estación de Riells i Viabrea.

Suelos

- ✓ Parcela de terreno urbanizable sectorizado ubicadas en un entorno residencial unifamiliar con un grado de consolidación medio.
- ✓ Según los últimos datos disponible, se rigen por el Plan General de Riells i Viabrea, Planeamiento de desarrollo Plan Parcial Sector PPr5 - Joan Maragall.
- ✓ En el suelo indicado se aceptan los usos residenciales en su vertiente plurifamiliar y unifamiliar, así como VPO en sus dos tipologías dentro del mismo suelo plurifamiliar. Se acepta también el comercial.
- ✓ Se condiciona el uso a la obtención de garajes en un factor de 1,5 plazas de garaje por vivienda y 2 por cada 100 m² de comercial.

Características Especificas

Clasificación:	Urbanizable sectorizado
Uso Predominante:	Residencial
Uso compatible:	Comercial
Superficie parcelas:	18.583 m²
Edificabilidad Total:	7.219 m²
Edificabilidad Viv libre:	3.682 m²
Edificabilidad Viv Protegida:	1.733 m²
Edificabilidad comercial:	1.804 m²
Viviendas Libres:	38
Viviendas Protegidas:	16
% Participación ámbito:	40,74 %
Proindiviso:	No
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	0%

Características Sector

Sup. Suelo:	45.610 m²
Sup. Edif. Total:	19.688 m²
Nº viviendas:	149

Datos Registrales

Ref. Catastral:	4097919DG6149N0001IQ
Finca registral:	3822
IDUFIR:	17018000571598

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› La oferta de viviendas **plurifamiliares** no muestra ninguna promoción de obra nueva. La oferta en venta de viviendas plurifamiliares de segunda mano en el municipio dispone de un asking medio de entre 1.200 – 1.400 €/m² y se focaliza en viviendas menores de 120 m².

› La oferta de **unifamiliares** representa el 80 % del stock total publicitado en portales inmobiliarios. Tiene un asking medio de entre 1.300 – 1.500 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 250 m².

ALQUILER

› La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta se focaliza en superficies de menos de 140 m² , con un asking medio de entre 7 - 9 €/m²/mes.

› La oferta en alquiler de **unifamiliares** se focaliza en superficies de entre 200 – 300 m², y representa el 2 % del stock total. El asking medio se sitúa entre 5 - 7 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de Riells i Viabrea (4.268 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de Girona, comunidad autónoma a de Cataluña, estando ubicado en la comarca de La Selva.

La parcela se encuentra en SC PPR-5 JOAN MARAGALL, N. 1, PT.0. una zona residencial y rústica destinada a primera residencia, cerca del centro.

Para el último año para el que hay datos oficiales, el número de personas que vivían en el municipio se situó en 4.268 personas, una diferencia del 2,77% respecto al año anterior.

El promedio interanual de viviendas transaccionadas, en el municipio, es de 16 viviendas/año.

La provincia de Girona, registró un promedio de 135 viviendas iniciadas libres/año, el año anterior y 88 viviendas terminadas libres/año.

La tasa de esfuerzo en la provincia de Girona para la compra de una vivienda es del 6,8% y la del alquiler del 17%.

Comunicaciones

Junto a la **AP-7** o autopista del mediterráneo y la **C-35** con el mismo recorrido por el interior.

Líneas de **autobús interurbano y urbano. Tren** Riells Viabrea - Breda.

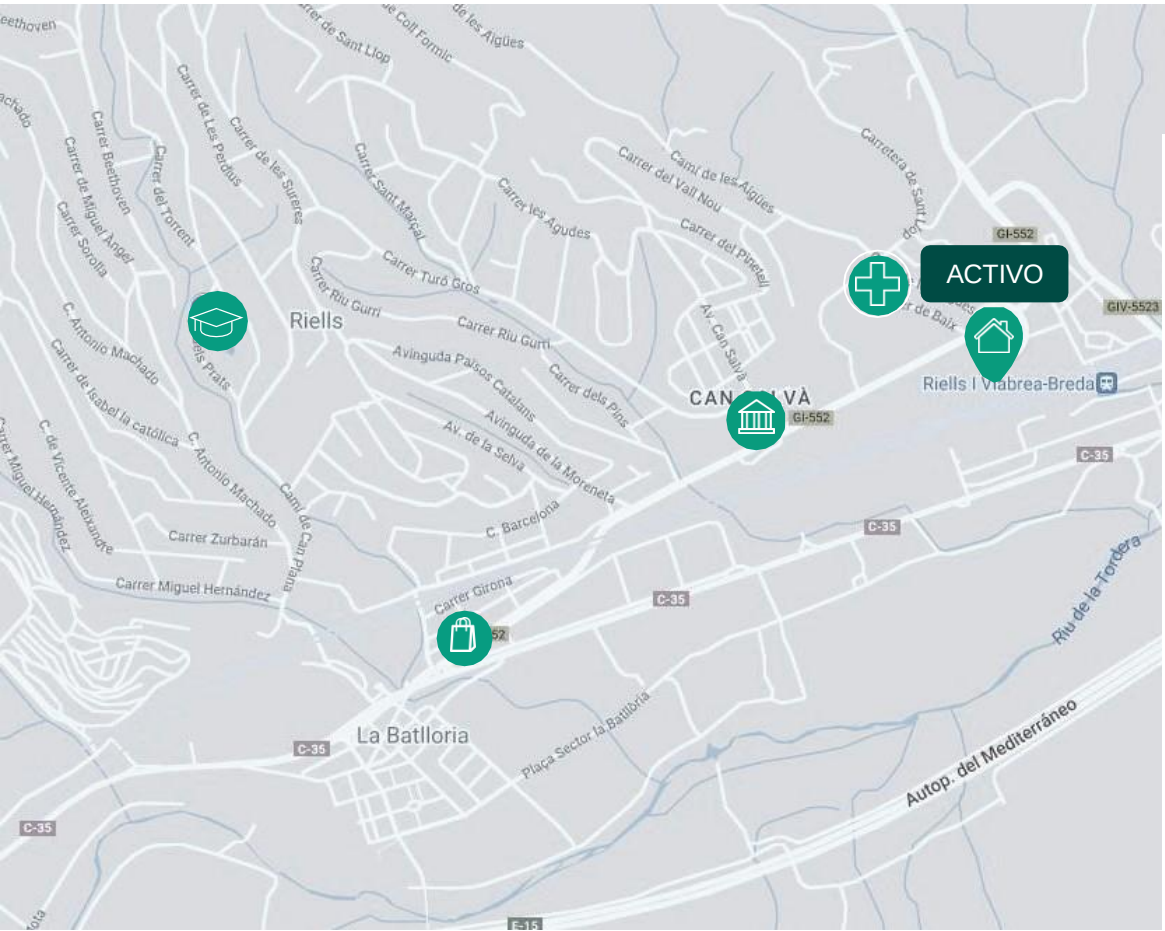
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centre Atencio primaria, Riells y Viabrea. Consultori Local.

Educativo: Instituto El Bruc. Escuela Montnegre.

Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del Ajuntament de Riells i Viabrea.

Zonas verdes: Parc d'en Kiku. Aiguamoll de les Llobateres.



EL ACTIVO

Centre Atencio primaria, Riells y Viabrea

Ajuntament de Riells i Viabrea

Instituto El Bruc

Mercat Municipal

Galería de imágenes









Plano de Catastro



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.