



Suelo Residencial PL. JAVIER DE UGARTE, N.2

17496 Colera
GIRONA

Ref. 60509824

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Colera

PL. JAVIER DE UGARTE, N.2

Solar de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio de Colera, provincia de Gerona.



Suelos

- ✓ El activo se compone de una parcela resultante inscrita situada en el casco urbano del municipio de Colera, provincia de Girona.
- ✓ Según la última información disponible, el terreno se rige por el PGOU del municipio de 09/06/2006, donde lo clasifican como Suelo Urbano No Consolidado.
- ✓ El uso característico es el residencial plurifamiliar en tipología alineada a vial. Como usos compatibles son los de comercial, oficinas y hotelero, entre otros.
- ✓ La parcela cuenta con grandes avances en la gestión urbanística, habiéndose tramitado todo el planeamiento urbanístico, encontrándose en ejecución las obras de urbanización necesarias para que pueda ser considerado como solar.
- ✓ Según las ordenanzas, están permitidas las alturas de B+2+ático retranqueado 3,00 m; Ocupación planta baja 100%; Fondo máximo alzadas 16,00 m.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano No Consolidado
➤ Uso Predominante:	Res. Plurifamiliar Libre
➤ Uso compatible:	Comercial, Oficinas
➤ Superficie parcelas:	1.123,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	3.676,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	3.676,00 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	40
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	-%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	90%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	2548402EG1924N0001JH
➤ Finca registral:	540
➤ IDUFIR:	17008000032045

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente no existen promociones de obra nueva de vivienda plurifamiliar en el municipio.
- Actualmente. la oferta en venta, de segunda mano, en el municipio representa el 93% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios y tiene un asking medio de 2.172 €/m², concentrándose en viviendas entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de vivienda plurifamiliar es inexistente en el municipio y en la comarca solo hay disponible un testigo que representa el 7% del stock total publicitado.
- El asking medio se sitúa en 7,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Colera** (462 hab. INE 2021), municipio de la provincia de **Girona**, en la Comunidad Autónoma de **Cataluña**.

La parcela se encuentra en la **Plaza Javier de Ugarte núm. 2**, en un área urbana propia de la expansión del casco antiguo. La edificación del entorno esta destinada a vivienda para primera residencia, formada por edificios plurifamiliares entre medianeras, y con una antigüedad media de unos 30 años, si bien existen muchas renovaciones puntuales posteriores.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un **+4%**. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de **+30%** 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-260** carretera nacional o Eje Pirenáico.



Línea 30 de **autobús interurbano y urbanos**, y estación de **tren** Colera

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Colera.



Educativo: Colegio público Puig D'Esquers Zer Cap de Creus.



Comercial: Pequeño comercio entorno al ayuntamiento de Colera.



Zonas verdes: Parques Pirata y Tramuntana. Playa de Les Portes.



EL ACTIVO



Centro de salud Colera



Ayuntamiento

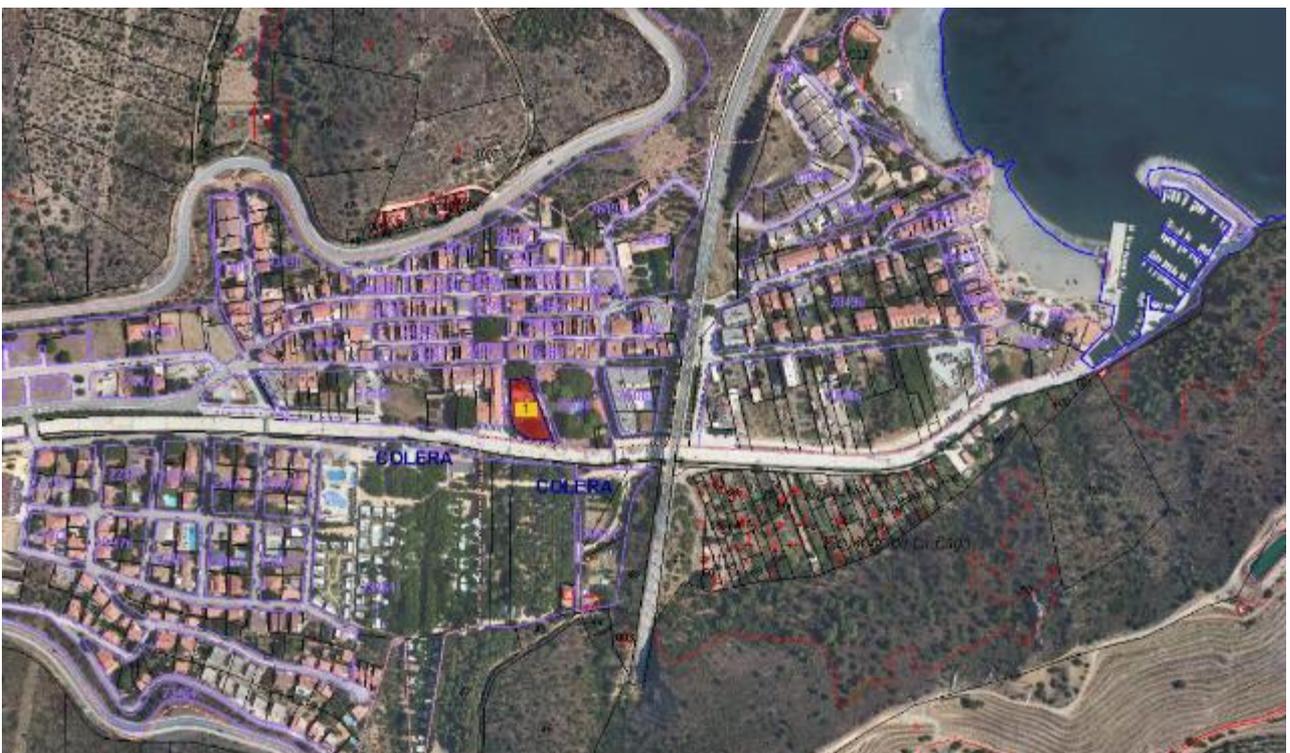


CEIP Puig D'Esquers Zer Cap de Creus



Playa de Les Portes

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 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.