



Suelo Residencial

AV. SANTA EULALIA, N.219

08223 Terrassa

BARCELONA

Ref. 60512288

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Terrassa

AV. SANTA EULALIA, N.219

Parcela resultante inscrita de uso residencial en suelo urbano consolidado, en el municipio barcelonés de Terrassa.



Suelos

- ✓ Parcela de terreno en Suelo Urbano Consolidado, ubicada en el municipio de Terrassa, provincia de Barcelona.
- ✓ Según, los últimos datos disponibles, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Terrassa del 4 de Julio de 2003. El suelo se encuentra calificado como Residencial, Clave A2.0: Manzana Homogénea.
- ✓ El sistema de gestión es a través de la solicitud de licencia directa.
- ✓ El uso predominante es el residencial plurifamiliar. Los usos compatibles son el residencial, hotelero, pequeño comercio, oficinas, educativo, recreativo cultural y social, y recreativo deportivo. Usos prohibidos los demás.
- ✓ La tipología edificable permite cuatro alturas máximo, PB+3 (13,80 m) en el frente a la calle Maresme, y PB+5 (20,00 m) en el frente a la Avenida Santa Eulalia. Ancho mínimo de 4,50 m para vivienda unifamiliar y 6,00 m para vivienda plurifamiliar. Y una profundidad edificable de 15,90 m.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial, Aparcamientos
- **Superficie parcelas:** 620 m²
- **Edificabilidad Total:** 2.680 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv, libre:** 2.680 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 30
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 8406848DG1080B0000ZS
- **Finca registral:** 107151
- **IDUFIR:** 08108001005139

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares muestra cuatro promociones de obra nueva con un asking medio de 2.430 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 92 % del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano presenta un asking medio de 1.920 €/m² y se focaliza en viviendas con superficies de 60 a 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es muy inferior a la oferta en venta, se aglutina también en superficies de entre 60 y 120 m² y representa el 8 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 9,80 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Terrassa** (223.011 hab. INE 2021), en la provincia de **Barcelona**, comunidad autónoma de **Cataluña**. Se encuentra en la Comarca del Vallés Occidental.

La parcela se encuentran en **Av. Santa Eulalia, N.219**, una zona residencial, consolidada, destinada a primera residencia, siendo la tercera ciudad más poblada de Cataluña, cuenta con varias escuelas universitarias y el municipio es un nudo de comunicaciones por carretera y ferrocarril.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años es ligeramente creciente, +3%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +9% respecto al año previo.

La provincia de Barcelona, registró un promedio de 7.992 viviendas iniciadas libres en 2020-2021 y 8.008 viviendas terminadas libres.

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

Comunicaciones



Junto a la **C-16** o Autopista de Montserrat/Autovía Eje del Llobregat y **N-150** carretera que comunica Terrassa con Moncada y Reixach.



Líneas 7, 9, 10 y 16 de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centros de atención primaria Terrassa Sud.



Educativo: Escuela Oficial de Idiomas Terrassa. IES Santa Eulalia.



Comercial: Comercio de proximidad. Centro comercial y ocio Parc Vallés (SBA 47.000 m²). Polígono Industrial de Can Parellada.



Zonas verdes: Parque Pablo Iglesias. Jardines del Arquitecto Coll i Bacardí.



EL ACTIVO



CAP Terrassa Sud



Polígono Industrial de Can Parellada



EOI Terrassa



Centro Comercial Parc Vallés

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.