



# Suelo Residencial CL. ROSA DELS VENTS, N.10

17240 Llagostera  
GIRONA

Ref. 60516761

 Servihabitat

Propiedad:

**còral**homes

# Oportunidad de inversión en Llagostera

## CL. ROSA DELS VENTS, N.10

Parcela de uso residencial en suelo urbano consolidado, ubicada en un entorno de ensanche al norte del municipio de Llagostera.



### Suelos

- ✓ Parcela esquinera, de forma poligonal y relieve plano destinada a uso residencial.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Llagostera, aprobado definitivamente el 25/09/2003.
- ✓ El solar tiene clasificación Clase 8, para edificaciones entre medianeras en alineación de vial, formando manzanas cerradas.
- ✓ La fachada mínima a construir es de 7 m, con una altura máxima de planta baja y dos plantas altas sobre rasante. La profundidad edificable es de 14 m y la densidad de viviendas se establece en 1 viv. 100 m<sup>2</sup> de techo.
- ✓ Además, se permite la construcción de bajocubierta habitable con ampliación de la vivienda situada inmediatamente en la planta inferior. Además de una planta bajo rasante para aparcamientos.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas:** 1.238,15 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 2.660,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv libre:** 2.660,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad industrial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 27
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** No
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 1810306DG9311S0001TX
- **Finca registral:** 8956
- **IDUFIR:** 7009000940361

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Llagostera** (9.024 habitantes según INE en 2022), perteneciente a la provincia de **Girona**, comunidad autónoma de **Cataluña**. Perteneciente a la comarca del Gironés y es lugar de tránsito entre Girona y los municipios de la Costa Brava.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 9%. La renta bruta de Llagostera es de 26.330 €/año.

La parcela se encuentra en **Cl. Rosa dels Vents, N.10**, una zona residencial dentro de la trama urbana de ensanche al norte del municipio.

El entorno se encuentra consolidado en un 75%, con un desarrollo completo y carácter residencial. El uso dominante es de viviendas para primera residencia, en edificios de entre dos y tres plantas. Las infraestructuras se encuentran en buen estado de conservación, y el equipamiento y dotaciones son abundantes.

## Comunicaciones



Cercano a la **C-65** o Autovía San Feliu de Guíxols – Llagostera, que une Santa Cristina de Aro y Llagostera.



Líneas de **autobús** interurbano.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** CAP Llagostera. Consultorio Local Llagostera.



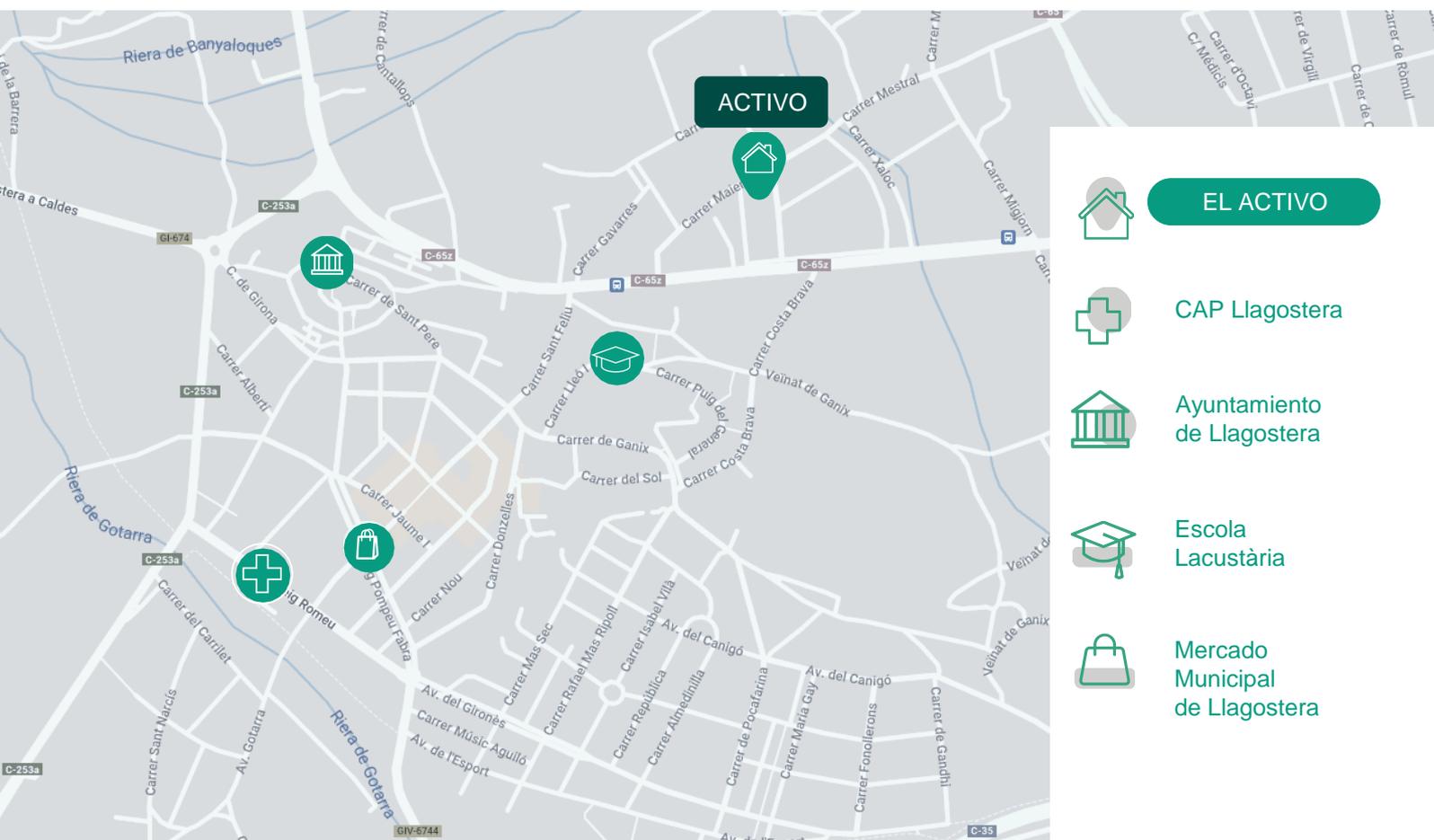
**Educativo:** Escola Lacustària. Escuela Puig de les Cadiretes. Llar d'Infants Pública El Carrilet. Llar d'Infants El Niu.



**Comercial:** Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Mercado Municipal de Llagostera.



**Zonas verdes:** Font de la Taverna de Dalt. Parc Ramon Trias Fargas. Escales Llagosprint.



EL ACTIVO



CAP Llagostera



Ayuntamiento de Llagostera



Escola Lacustària



Mercado Municipal de Llagostera

# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://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.