



Suelo Residencial CL. PANEDES, N.14

17240 Llagostera
GIRONA

Ref. 60519157

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Llagostera

CL. PANEDES, N.14

Parcela resultante inscrita de suelo urbano no consolidado de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio gerundense de Llagostera.



Suelos

- ✓ Solar edificable de forma irregular en la Unidad de Actuación PUM-7, carrer Saragossa, al norte de la población de Llagostera, en la provincia de Gerona.
- ✓ El terreno se rige por el Plan General de Ordenación Municipal de Llagostera, aprobado definitivamente el 25 de Septiembre de 2003. Calificado como Zona 7a- Eixample.
- ✓ Respecto a las gestiones urbanísticas, cuenta con la aprobación definitiva de todo el planeamiento derivado siendo posible la obtención de la licencia de obras de forma directa mediante la presentación del proyecto de edificación.
- ✓ El uso característico es el Residencial Plurifamiliar. Usos compatibles, Residencial, Comercial y Aparcamiento. Prohibidos el industrial.
- ✓ El tipo de Ordenación es el de Manzana Cerrada. Se permiten alturas de PB+2. Profundidad máxima de 14,75 m. y fachada mínima de 6 m.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario Comercial
- **Superficie parcelas:** 741,61 m²
- **Edificabilidad Total:** 2.147,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 2.147,00 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 22
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 40,00 %
- **Proindiviso:** 100 %
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 1409113DG9310N0001YB
- **Finca registral:** 8407
- **IDUFIR:** 17009000895531



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Llagostera** (9.024 hab. INE 2022), de la comarca del Gironés en la provincia de **Gerona**, situada en la Comunidad Autónoma de **Cataluña**.

La finca se encuentra en la **Cl. Panedes, N.14**, al norte del casco urbano de la población. En zona residencial de primera residencia y entorno de manzana cerrada. El grado de consolidación es mayor del 75%.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha incrementado en un +9%.

La renta neta por hogar en el municipio es de 32.710 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +14%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un aumento de un +47% en el último quinquenio.

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

Comunicaciones



Cercano a la **C-65** autopista que une la salida 7 de la autopista AP-7, y **C-35** Autovía Vidreras-Llagostera.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de atención primaria Llagostera. Centro de salud Sanna.



Educativo: Colegio Lacustària. CEIP El Niu.



Comercial: Comercio repartido por el municipio.



Zonas verdes: Parque Ramon Trias Fargas.



Galería de imágenes



Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Propiedad:



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.