



Escaneja'm

Guia Immobiliària

Revista gratuïta d'informació d'immobles

* Més informació
d'aquest immoble
a la pàgina 31



**Descobreix els beneficis de vendre
la teva propietat amb Àgorax.**

Sol·licita el pla de venda exclusiu trucant
al 977 756 839 o  600 498 977



Didac Rodriguez
Director d'Àgorax

Compromís i confiança: l'essència d'Àgorax.

Ser professionals en el sector immobiliari va més enllà de ser intermediaris en les diferents situacions que es viuen al voltant de les transaccions de compravenda o lloguer. **Nosaltres creiem que el veritable valor d'una agència immobiliària radica en la profunda comprensió de les necessitats de cada persona**, adaptant-nos a les seves circumstàncies i trobant solucions reals que els ajudin a avançar amb confiança en les seves decisions.

Cada client que traspasa la porta de la nostra agència, cada família que busca la seva nova llar o cada inversor que desitja apostar pel mercat immobiliari a Reus i poblacions veïnes, troba en nosaltres una mica més que un equip de professionals. **Troba acompanyament, escolta i assessorament honest.** Sabem que comprar, vendre o llogar un habitatge és una de les decisions més importants en la vida d'una persona, i per això assumim un compromís ferm: **ser aquí, recolzant i guiant en cada pas del procés.**

Des de la primera consulta fins a la signatura del contracte, **ens esforcem per oferir un servei basat en la transparència i la proximitat.** No hi ha dues situacions iguals, per això analitzem cada cas amb detall i oferim estratègies adaptades a les necessitats de cada client. Ja sigui trobant el millor preu de venda, assessorant sobre finançament o facilitant el lloguer d'un habitatge amb garanties, a **Àgorax fem de la confiança la nostra pedra angular.**

La nostra tasca va més enllà de les transaccions: **volem construir relacions a llarg termini amb els qui confien en nosaltres.** Per això, posem a les vostres mans aquesta revista immobiliària, un espai on compartim consells útils, tendències del sector i oportunitats exclusives. Perquè estem convençuts que **un mercat immobiliari saludable es basa en la informació, l'assessorament i el compromís mutu.**

Gràcies per permetre'ns ser part del vostre camí immobiliari. A **Àgorax**, sempre serem aquí per a ajudar-vos a trobar el vostre lloc.

Dídac Rodríguez
Director d'Àgorax

Visita'ns a
les nostres oficines
del carrer Jesús 35,
en ple centre de Reus

Revista gratuïta d'informació immobiliària sense caràcter contractual. Els preus i característiques dels immobles poden patir variacions.

Edita

Àgorax Activa, SLU
Carrer Jesús, 35
43201 Reus
NIF B43886183
Tel. 977 756 839

 600 498 977 (només escrit)

oficina@agorax.es
www.agorax.es

 @agoraximmo
 @agoraximmo

Exemplars

15.000 repartits en més de 150
comerços de Reus i poblacions
veïnes

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya
aïcat 3989



Xalet amb terrassa original.



Xalet individual amb jardí i barbacoa. / 221

ALCOVER-LES MASIES CATALANES

267.000 €

REF
V1211

Xalet de 221 m2 amb jardí, barbacoa. Parcel·la de 1130 m2. Situada a urbanització consolidada i a 12 min. de Reus i 20 de Tarragona. La vivenda consta de ampli saló menjador amb sortida a terrassa, 4 hab., bany, aseo i cuina equipada. PK i magatzem.





VENUT



E(204/51) 7 3 +2 no
Masia urbana dins terreny vallat. / 361

Reus- Zona Av. Morell

327.000 €

REF
V1164



Masia urbana amb annexes, total de 361 m² construïts (segons Cadastre). Dos accesos directes a Av. Montblanc-Reus. Terreny vallat de 7.260 m². Consta de 4 habitacions, 2 banys, cuina, magatzems, porxo i zona de barbacoa. Aigua i llum de xarxa.



RESERVAT



F(366/76) 6 3 1 no
Casa de 2 plantes prop centre. / 153

Montblanc

227.000 €

REF
V1183



Descobreix aquesta magnífica casa de dues plantes més planta baixa, situada en l'encantador nucli històric de Montblanc. Amb una declaració d'obra nova de 310,25 m² realitzada el 1991, aquesta propietat ofereix una infinitat de possibilitats.





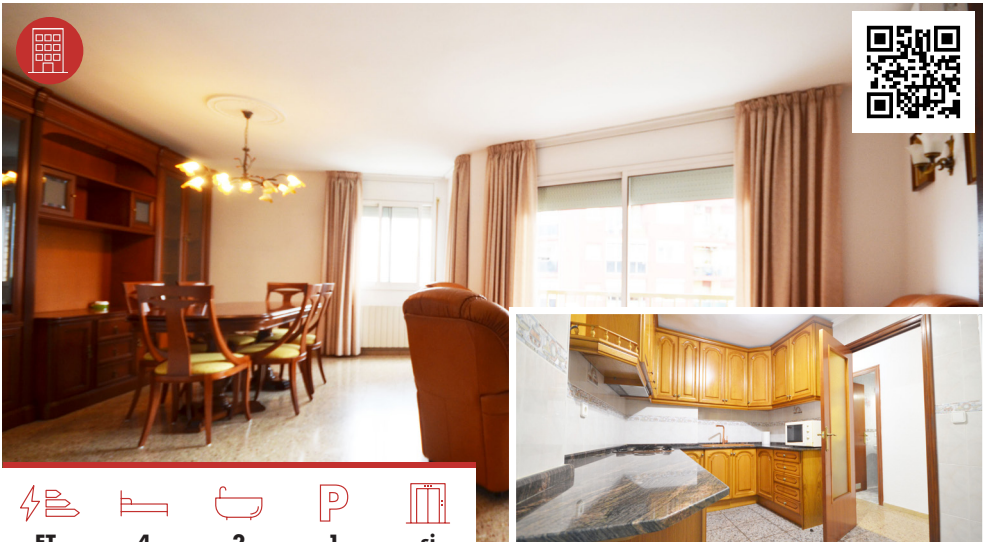
RESERVAT

⚡
G(299)/E(50) 4 2 1 no

Adossat molt ben situat / 129

Reus - Zona Parc de Lledoner**196.000 €**REF
V1179

Adossat-PB: Habitació, lavabo, saló menjador amb accés al pati posterior, cuina independent amb accés al porxo cobert, rentador, garatge al pati posterior. P1: 3 hab.i un bany complet i accés a la golfa per escala retràtil.



⚡
ET 4 2 1 si

Pis per entrar a viure. Planta 5 amb ascensor / 128

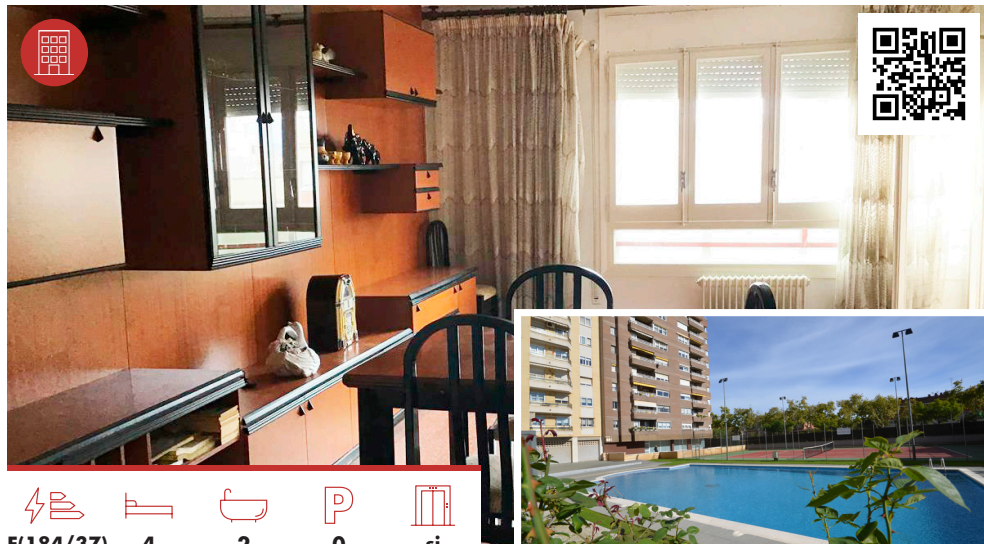
Reus Avda. Carrilet**180.000 €**REF
V1182

Segueix-nos a Instagram @agoraximmo



Cantoner. Pàrquing inclòs. Saló menjador amb accés a terrassa, bany amb dutxa, lavabo, cuina independent amb accés a galeria envitrada i 4 dormitoris (tres dobles i dos d'ells amb la seva petita terrassa independent). Calefacció, A/C. Ascensor

Guia Immobiliària Àgorax 5









E(184/37)

4

2

0

si

Pis cantoner, planta 6 amb ascensor / 103

Reus- Zona Passeig Misericòrdia

176.000 €

REF
RV0375

Pis cantoner planta 6 amb ascensor. Saló menjador amb sortida a balcó, 4 habitacions (1 doble), bany amb dutxa i aseo. Tancaments de PVC blanc i doble vidre. Zona comunitària amb jardí i piscina.









E(138/28)

4

2

1

si

Pis cantoner, planta 6. Parquing inclòs. / 163

Reus Zona Poetes

175.000 €

REF
V1190

Cantoner, molt lluminós. Situat en un complex amb zona enjardinada privada i espai infantil. L'edifici té rampa d'accés i dos ascensors. Té 4 hab. (1 suite), 2 banys, cuina independent, galeria, saló menjador amb terrassa. Calefacció. Pàrquing.



E(224/47)

4

2

0

si

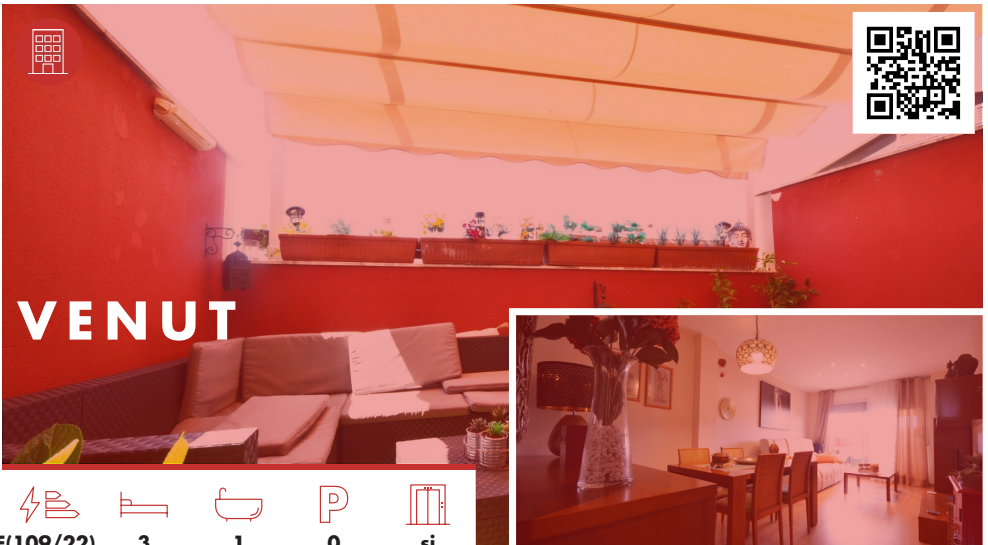
Pis per entrar a viure / 98

Reus- Zona Jardins de Reus

167.000 €

REF
RV1074

Impecable. Ampli saló menjador amb accés a terrassa i vistes al carrer d'entrada. Cuina office, 4 dormitoris (1 tipus suite), 2 banyos (dutta i banyera). Acabats de qualitat. Edifici amb ascensor.



E(109/22)

3

1

0

si

Àtic Il·luminós, amb terrassa. / 94

Castellvell del Camp

157.000 €

REF
V1153

Àtic seminou amb la seva original terrassa! Disposa de 3 habitacions, bany, lavabo, saló menjador i àmplia cuina amb galeria. Situat a Castellvell del Camp, a només 7 minuts de Reus. No esperis més per a fer realitat els teus somnis.

RESERVAT







D(156/32) 4 3 1 no

Casa reformada amb obra nova 2019 / 213

Mont - Roig del Camp Centro

138.000 €

REF
V1177

Té planta baixa i tres altures de 53 m2 aprox. cadascuna. PB: garatge, lavabo, dutxa, traster i celler. P1: balcó, cuina, saló-menjador, lavabo i 2 hab. (1 doble). P2: Sala per a descans i oci amb balcó, 2 hab. dobles i bany. Golfes amb 3 sales.







E (225/40) 3 1 0 si

Pis reformat i per entrar a viure / 70

Reus Pere Ceremonios

132.000 €

REF
V1197

Reformat, ubicació excel·lent i vistes panoràmiques. Saló menjador amb balcó. Cuina independent. Tres dormitoris i bany amb dutxa. Calefacció i A/C. Parquet i gres, tancaments de PVC. Ascensor. Sense barreres arquitectòniques.



Casa al cor del Priorat



Exempt



3



2



1



no

Casa per adaptar segons necessitats / 92

LA VILELLA BAIXA CENTRO

88.000 €

REF
V1188

Cantonera de 3 plantes reformada en la seva estructura, només queda adequar el seu interior segons necessitats. S'inclou hort de 1.436 m² enfront del riu "Montsant", amb caseta per eines i bassa.



5 punts clau per a vendre una propietat



Has pres la decisió de vendre i estàs entusiasmat, fins que penses en tots els **documents que has de reunir**, les **gestions que has de fer...** i ni parlar dels tràmits burocràtics i les visites a tantes oficines que no saps per on començar.

A **Àgorax**, entenem que vendre una propietat pot ser un procés ple d'incerteses i qüestions legals. Pensant en les innombrables consultes que hem rebut sobre tràmits burocràtics en la compravenda, **hem preparat una guia pràctica** perquè puguis navegar aquest camí amb confiança i sense sobresalts. Aquí et revelem els aspectes legals que has de tenir en compte en vendre la teva propietat. **No et perdis aquests consells i assegura't d'estar ben preparat!**

1. Contractes de compravenda

El contracte de compravenda és un document clau en el procés de venda d'una propietat. És fonamental que aquest contracte estigui redactat de manera clara i precisa per a evitar

malentesos. No volem esglais d'última hora!

Aquest contracte ha d'incloure uns certs elements essencials per a ser vàlid:

- **Identificació de les parts:** Dades personals del venedor i el comprador.
- **Descripció de la propietat:** Detalls específics de l'immoble, incloent-hi l'adreça, amplitud i característiques.
- **Preu de venda:** L'import acordat per totes dues parts.
- **Forma de pagament:** Com i quan es realitzarà el pagament (transferència bancària, xec, etc.).
- **Condicions de lliurament:** Data i condicions en les quals es lliurarà la propietat.
- **Despeses addicionals:** Qui assumeix les despeses de notaria, registre, impostos, etc.

- **Clàusules específiques:** Qualsevol acord addicional entre les parts, com la possibilitat de desistir del contracte sota unes certes condicions.

És recomanable comptar amb l'assessorament d'un advocat o expert immobiliari per a garantir que el contracte sigui clar i protegeixi els interessos de totes dues parts.

2. Documentació necessària

Per a vendre una propietat, és imprescindible tenir tots aquests documents preparats, així s'agilitzarà el procés i evitarà retards innecessaris:

- **Escriptura de propietat:** Document que acredita la titularitat de l'immoble.
- **Certificat d'eficiència energètica:** Document obligatori que informa sobre el consum energètic de l'immoble.
- **Últim rebut de l'IBI (Impost sobre Béns immobles):** Comprovant d'estar al dia amb el pagament d'aquest impost.
- **Certificat de la comunitat de propietaris:** Acredita que el propietari està al corrent dels pagaments de la comunitat.
- **Últimes factures de subministraments:** Factures d'aigua, electricitat i gas per a demostrar que no existeixen deutes pendents.
- **Cèdula d'habitabilitat:** Document que certifica que l'immoble compleix amb les condicions mínimes d'habitabilitat.
- **Nota simple del Registre de la Propietat:** Document que reflecteix la situació jurídica de l'immoble, incloent-hi càrregues i gravàmens.

3. Despeses i impostos

En vendre una propietat, **és important tenir en compte que hi ha unes certes despeses i impostos que hem d'assumir.** Per exemple, la plusvàlua municipal, que és un impost que grava l'increment de valor dels terrenys urbans. També hem de considerar les despeses de notaria, registre i, si és el cas, la cancel·lació de la hipoteca. No oblidem que aquests costos poden variar depenent del valor de la propietat i la ubicació.

4. Normatives legals

En el procés de venda, **hem d'assegurar-nos de complir amb totes les normatives legals vigents.** Això inclou la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) si la propietat està llogada, i la Llei del Sòl si hi ha algun tipus de construcció en el terreny. A més, és important estar al corrent de les regulacions locals i autonòmiques que puguin afectar la venda.

5. Assessorament professional

Comptar amb el suport de professionals del sector immobiliari i legal és fonamental per a dur a terme una venda amb èxit. A **Agorax**, volem treure't els maldecaps en el teu procés de venda i ajudar-te en cada pas del camí, des de la valoració de la propietat fins a la signatura del contracte. Som un equip d'experts que s'encarregarà que tot el procés sigui el més senzill i transparent possible.

Deixa'ns saber què necessites! Si estàs pensant a vendre la teva propietat i necessites assessorament, no dubtis a posar-te en contacte amb nosaltres. A **Agorax**, estem compromesos a oferir-te un servei personalitzat i adaptat a les teves necessitats. Parlem i fem de la venda de la teva propietat una experiència positiva i sense complicacions!



E(93/20) 4 2 0 si

Pis per entrar a viure. Planta 2 amb ascensor. / 100

Reus Zona Boca la Mina

127.000 €

REF
V1212

Pis de 4 hab., bany amb dutxa i un altre amb banyera. Menjador amb accés a terrassa, vistes al parc. Cuina independent i equipada. Safareig-galeria amb tancament d'alumini. Gas ciutat. Calefacció. Balcó i terrassa. Tot exterior.



E (153/32) 4 2 0 si

Pis per inversió amb contracte de lloguer vigent. / 118

Reus Zona Pastoreta

123.000 €

REF
V1200

Inversor, pis amb un bon llogater. Renda anual de 7.560€ (rendibilitat del 6,15%). Saló menjador amb balcó, 4 hab. (3 dobles), bany complet i un amb dutxa, cuina amb pati privat. Planta 1. Ascensor. PK opcional.



E



2



1



0



si

Pis amb solàrium i piscina comunitària. / 55

Reus Avda. Salou

117.000 €

REF
V1202

Inversor, pis amb un bon inquilí i garantia de lloguer. Lloguer anual de 7.380€ (rendibilitat del 6,31%). Edifici del 2004. Piscina comunitària. Saló menjador, cuina americana, 2 hab., 1 bany, 1 lavabo, balcó. Solàrium privat amb accés escala interior.



E(130/25)



2



1



0



si

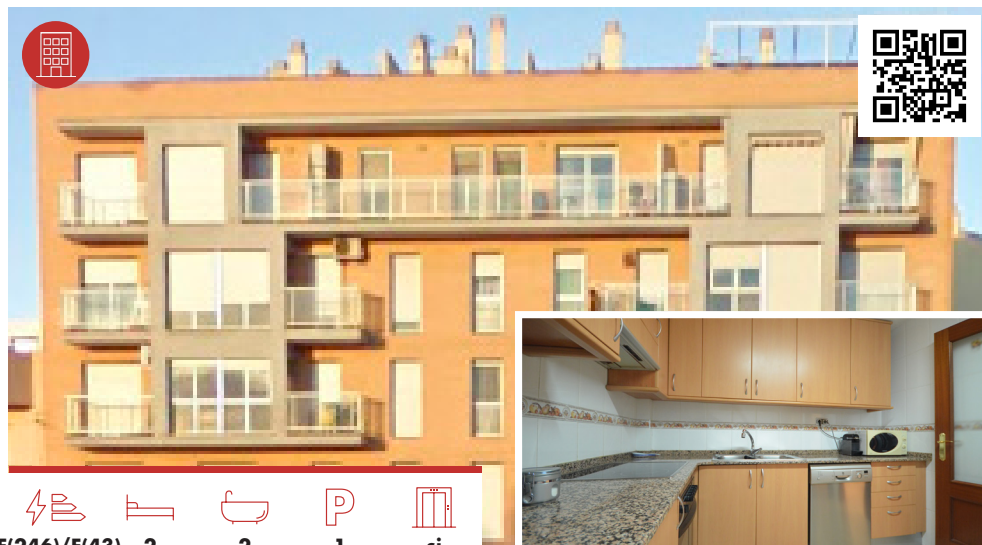
Pis planta 1 amb balcó i solarium independent. / 52

Reus- Zona AV. Salou

120.000 €

REF
V1195

Compta amb dos dormitoris, vestidor, bany complet, cuina independent amb vista al saló menjador amb accés a balcó. A la planta superior trobaràs un solàrium privat amb safareig. Aire condicionat amb bomba de calor. Edifici amb ascensor.



⚡️ 🛏️ 🛁 P si
F(246)/E(43) 2 2 1 si

Pis per entrar a viure. Planta 3 amb ascensor. / 62

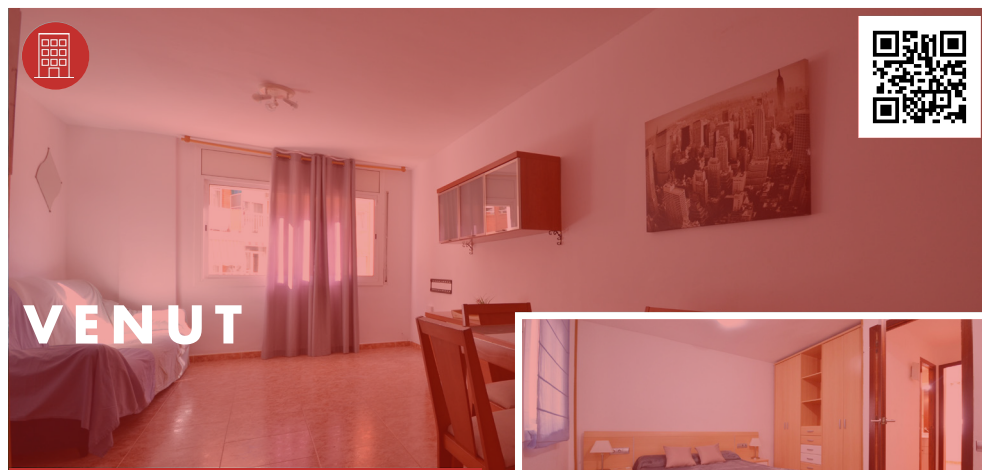
La Pobla de Mafumet

107.000 €

REF
V1210



Pis de 2 habitacions i 2 banys, saló menjador amb accés a terrassa, cuina i galeria. Molt lluminós. Edifici amb ascensor. Façana d'obra vista. Pocs veïns. Amb tots els serveis i molt bona situació. Ideal també per inversors. Inclou plaça parking.



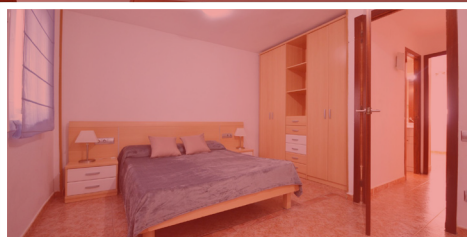
⚡️ 🛏️ 🛁 P si
E(148/30) 2 1 0 si

Per entrar a viure. Planta 4 amb ascensor / 77

Reus Riera Aragó

98.000 €

REF
V1173



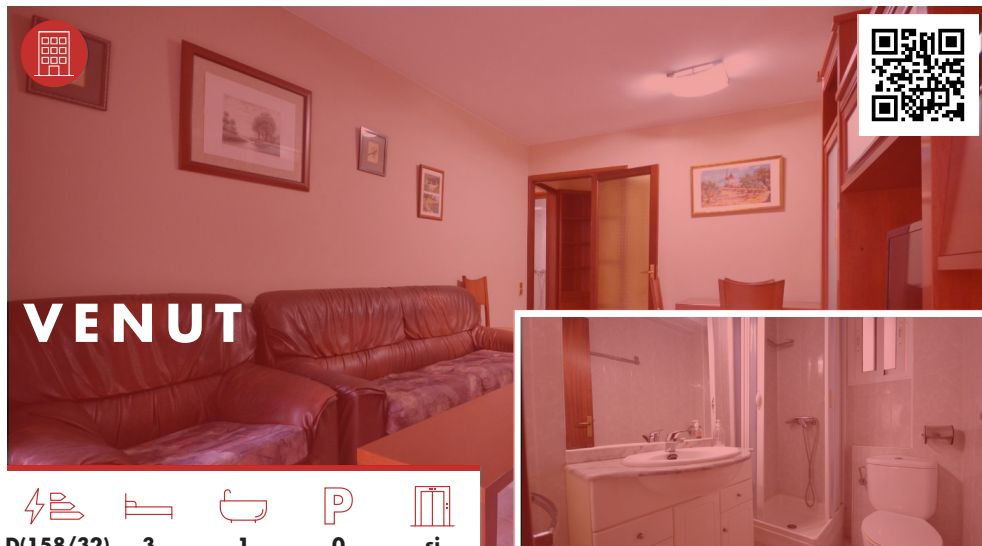
Acollidor pis de 2 habitacions (abans 3). Edifici amb ascensor, sense barreres arquitectòniques. Terra de gres, finestres de PVC, aigua, llum i accés a gas ciutat. Prop de tot el que necessites.



**Nosaltres tampoc
fariem bé
la seva faena
Contacta'ns.**



Jesús, 35 Reus
43201 (Tarragona)
977 756 839
oficina@agorax.es
www.agorax.es



VENUT

⚡ 3 1 0 si

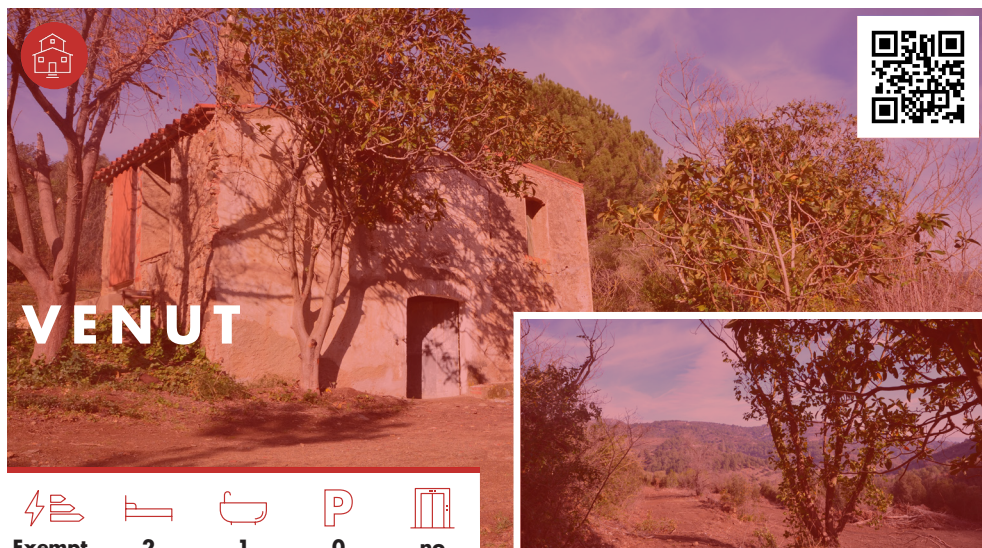
D(158/32) 3 1 0 si
Pis per entrar a viure. Planta 3 amb ascensor / 68

Reus. Zona Carrilet

83.000 €

REF
V1126

Saló menjador, balcó, 3 hab., bany amb dutxa, cuina office, safareig. Tancaments PVC, terra de gres. Molt lluminós. Per accedir a l'ascensor té un tram de 10 esglaons d'escala. En una zona amb espais per passejar, comerços de proximitat i serveis.



VENUT

⚡ 2 1 0 no

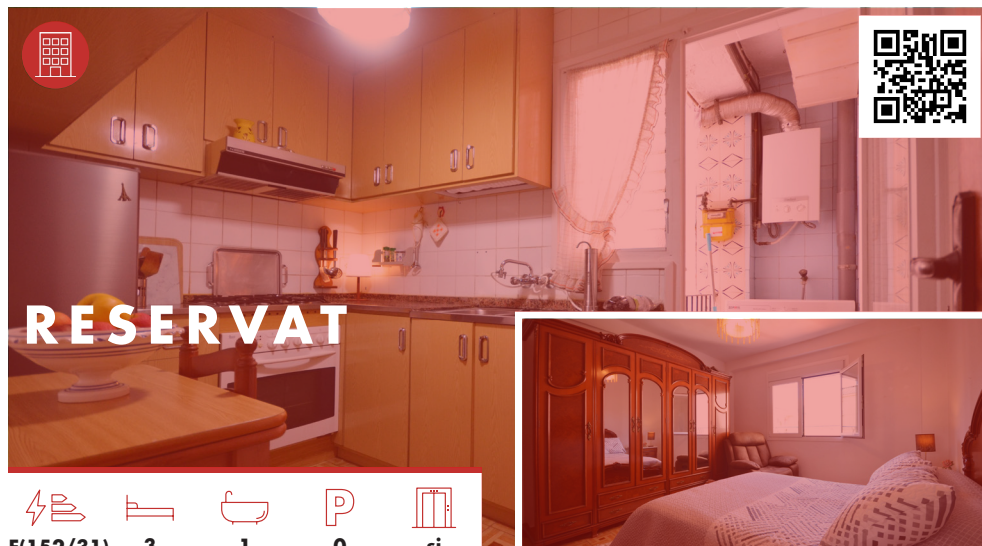
Exempt 2 1 0 no
Finca rústica a la muntanya amb casa camp. / 85

La Selva del Camp- Les Deveses

69.000 €

REF
V1163

Finca rústica a la muntanya, amb casa de camp per reformar en 2 plantes i un total de 84 m². Disposa de xemeneia. Plantada d'avellaners, oliveres i amb zona de bosc. Compta amb aigua de mina i una bassa.



RESERVAT



E(152/31) 3 1 0 si
Pis planta 4 sense ascensor / 87

Reus Estació Autobusos

53.000 €

REF
V1178

Pis de 3 habitacions i 1 bany. Planta 4, exterior i molt lluminós, en edifici sense ascensor. El preu és mol assequible i s'entrega llest per a entrar a viure. Interessan també per inversors. Rendibilitat del 10,73%



Casa a reformar segons amb múltiples opcions. / 192

El Pla de Santa Maria

43.000 €

REF
V1194

Casa de 4 plantes, de 192 m² totals segons Cadastre(-solar de 49 m²). Per a reformar. Al centre de la població. Té planta baixa, soterrani, entresol, primer pis i golf. Tota ella admet múltiples opcions segons les teves necessitats.

El valor emocional i el valor de mercat: 6 Consells per equilibrar les expectatives



Quan es tracta de vendre una propietat, sovint **ens trobem atrapats entre el valor emocional que li atribuïm i el valor de mercat** que els compradors estan disposats a pagar. Aquest equilibri pot ser difícil d'aconseguir, principalment pel que significa el nostre habitatge per a nosaltres. A Àgorax volem ajudar-te a trobar aquest punt mitjà i aconseguir el propòsit de venda tenint una perspectiva clara. A continuació, t'oferim alguns consells per a equilibrar les teves expectatives.

1. Entén la diferència

Primer, és important **entendre que el valor emocional i el valor de mercat són conceptes diferents**. El valor emocional està lligat als teus records, experiències i sentiments cap a la pro-

prietat. En canvi, el valor de mercat es basa en factors objectius com la ubicació, l'amplitud, l'estat de la propietat i les condicions del mercat. **Reconèixer aquesta diferència és el primer pas per a equilibrar les expectatives.**

2. Realitza una avaluació objectiva

Per a obtenir una visió clara del valor de mercat de la teva propietat, és important **realitzar una avaluació objectiva**. Un agent immobiliari professional pot proporcionar-te una anàlisi comparativa del mercat, que et donarà una idea precisa de quant podries esperar rebre. **Aquesta informació t'ajudarà a ajustar les teves expectatives i a comprendre millor el valor real de la teva propietat.**

3. Despersonalitza la propietat

Malgrat que pot ser difícil, **tracta de veure la teva propietat des de la perspectiva d'un comprador.** Despersonalitzar l'espai eliminant objectes personals i records pot ajudar-te a avaluar la propietat de manera més objectiva. A més, això facilitarà que els possibles compradors s'imaginin vivint allí i augmentarà les possibilitats de venda.

4. Fixa un preu realista

Basant-te en l'avaluació de mercat, fixa un preu que sigui competitiu i realista. Un preu massa baix et farà perdre diners; i massa alt, influenciat pel valor emocional, pot dissuadir als compradors i prolongar el temps en el mercat. D'altra banda, un preu adequat atraurà més interès i augmentarà les probabilitats d'una venda ràpida.

5. Escolta al teu agent immobiliari

Busca el teu agent immobiliari de confiança amb experiència i el coneixement necessaris per a guiar-te en aquest procés. Confia en les seves recomanacions i consells sobre la teva propietat. Pot ajudar-te a equilibrar les teves expectatives emocionals amb la realitat del mercat.

6. Mantingues una mentalitat flexible

Finalment, **és essencial mantenir una mentalitat flexible durant el procés de venda.** Estar disposat a negociar i fer ajustos segons el feedback

del mercat et permetrà adaptar-te a les condicions canviants i augmentar les teves possibilitats d'èxit.

Esperem que aquests consells **t'ajudin a equilibrar les teves expectatives entre el valor emocional i el valor de mercat de la teva propietat.** Si necessites assessorament personalitzat, no dubtis a contactar amb **Àgorax.** Compta amb nosaltres per a ajudar-te a aconseguir els teus objectius!





Parcel·la urbana amb mòbil home.



Exempt



4



2



3



no

Solar urbà edificable. / 3.111

TARRAGONA URBANITZACIONS DE LLEVANT

196.000 €

REF
V1204

Parcel·la urbana en urb.cuidada i consolidada. Construcció legalitzada com a magatzem de 54 m². Traster de 10 m². Hi ha instal·lada una atractiva mòbil-home (casa de fusta) de 50 m² amb sala-menjador-cuina, banyo-dutxa, 2 hab. dobles i rober.



Local amb negoci de bar-restaurant / 402

Reus Avda. Mediterrani

620.000 €

REF
V1176

Es ven el negoci de Bar-Restaurant amb el seu local cantoner de 402 m2. Estratègica ubicació i en ple funcionament de 1977 (48 anys). Disposa d'àmplia terrassa privada exterior. L'última gran reforma fa 6 anys.



Nau industrial amb negoci actiu. / 770

Castellvell del Camp

250.000 €

REF
V1161

Nau de 770 m² amb negoci de planxisteria, pintura de vehicles i complements. Totalment equipada. Zones de recepció, oficines, vestuaris, banys... Tancaments amb persianes metàl·liques. Fàcil accés dels clients i comodat de treball.



RESERVAT



Exempt



3



2



0



no

Local amb negoci de fleca-cafeteria. / 141

Reus Zona Riera Miró

197.000 €

REF
V1168



En funcionament, equipat amb molt detall i bon gust, com a fleca i cafeteria. Local cantoner, molt lluminós i amb amples vidrieres. Té obrador propi. També opció de lloguer amb traspàs.



E 159- D28



3



2



0



no

Bar de tapes i menjars. / 119.00

Reus Mestral

149.000 €

REF
V1174



Bar de tapes i menjars, cantoner, en funcionament, amb molta clientela. Reforma recent amb màquines noves. Cuina còmoda i oberta, forn de llenya i carbó (Josper). Cuina còmoda i oberta, forn de llenya i carbó (Josper).

**Exempt****0****0****0****no**

Solar urbà edificable. / 332

Alcover Zona Centre**95.000 €**REF
V1166

Cantoner i edificable de 332 m² (segons Cadastre). Zona tranquil·la i al costat de centre escolar, CAP salut i comerços. Edificabilitat de 350 m² en plantes -1, planta baixa, planta primera i golf. Molt bona comunicació i fàcil accés a l'autovia.

**Exempt****1****1****0****no**

Local en zona de pas. / 38

Reus- Zona Riera Miró**37.000 €**REF
V1187

Local per negoci, magatzem o garatge. Sense veïns en la part superior i sostres alts (admetria construcció d'altell). A més de l'accés per carrer principal, també accés posterior des de zona de vianants. Prop Carrefour, façana molt visible.

La teva hipoteca de principi a fi.



Escaneja'm per
conèixer les teves
opcions i tria!!!

Et connectem amb
els bancs perquè
aconsegueixis la millor hipoteca
personalitzada per a tu.

Gratis. Sense compromís.



àgorax
Immobiliària

977 75 68 39

600 498 977

www.agorax.es

Polítiques urbanístiques i el seu impacte en el mercat immobiliari de Reus



Des d'Àgorax, volem compartir la nostra perspectiva sobre com les polítiques urbanístiques estan modelant el mercat immobiliari de Reus i la seva província. Entendre aquests canvis és clau per a prendre decisions encertades en un sector en constant evolució.

Reus, coneguda per la seva rica història, la seva arquitectura modernista i el seu dinamisme econòmic, ha experimentat un creixement notable en els

últims anys. Aquest desenvolupament, malgrat tot, no ha estat aliè als reptes que sorgeixen entorn de l'habitatge i la gestió del territori. **Les polítiques urbanístiques implementades per les administracions locals tenen un impacte profund en la forma en què s'utilitza el sòl, es construeixen nous habitatges i es rehabiliten les existents.** També juguen un paper important en l'accés a l'habitatge i en com es configuren els preus de compra i lloguer.

Aquests canvis no sols afecten els que ja viuen a la ciutat, sinó també a aquells que busquen establir-se aquí o invertir en el mercat immobiliari. Per això, volem analitzar les mesures més recents i com estan transformant el nostre entorn. Des de la perspectiva d'Àgorax, creiem que **el coneixement és poder, i estar al corrent d'aquestes polítiques és essencial per a enfrontar els desafiaments del mercat i aprofitar les oportunitats que sorgeixen.**

El que està canviant a Reus

En els últims anys, hem vist com el **Pla Local d'Habitatge 2022-2027** de l'Ajuntament de Reus s'està enfocant a facilitar l'accés a l'habitatge, evitar la pèrdua de llars i donar-li una empenta a la qualitat dels habitatges existents. Algunes de les mesures més destacades inclouen:

- La construcció de 300 habitatges assequibles en llocs com Mas Iglesias, juntament amb l'ampliació del lloguer social.
- La rehabilitació d'habitatges que necessiten millores urgents.
- Preparar més sòl per a futurs projectes residencials, amb una inversió municipal que es mantingui o superi les anteriors.

A més, el **Pla General d'Ordenació Urbana** continua sent el nostre full de ruta per a equilibrar el desenvolupament econòmic amb la conservació del patrimoni de la nostra ciutat.



Com afecta al mercat immobiliari?

Aquests canvis ja se senten en el mercat. **Actualment, el preu mitjà de venda a Reus està en 1.362 €/m² (desembre de 2024), la qual cosa representa un increment del 7,58% en comparació amb l'any anterior.** D'altra banda, el preu de lloguer se situa en 8,62 €/m² al mes, mostrant una tendència a l'alça, encara que de manera moderada.

Les zones més demandades, com **Ponent i Centre**, continuen liderant en preus més elevats a causa de la seva ubicació estratègica i la qualitat dels serveis disponibles. Per contra, àrees com Llevant ofereixen opcions més assequibles, atraient a compradors i inquilins que busquen un equilibri entre preu i qualitat de vida.

A més, **les polítiques urbanístiques recents han incentivat la rehabilitació d'habitatges antics, la qual cosa ha generat un augment en l'oferta de propietats renovades.** Això no sols millora la qualitat del parc immobiliari, sinó que també incrementa el valor de les propietats en unes certes zones.

D'altra banda, la promoció d'habitatges assequibles, com les projectades en **Mas Iglesias**, està ajudant a equilibrar l'oferta i la demanda, especialment en un context on l'accés a l'habitatge continua sent un desafiament per a molts. Aquestes iniciatives també estan atrient a nous residents, la qual cosa contribueix al dinamisme del mercat.

Finalment, **la inversió en infraestructura i la preparació de sòl per a futurs desenvolupaments estan establint les bases per a un creixement sostingut del mercat immobiliari a**

Reus. Això no sols beneficia als compradors i inquilins, sinó també als inversors, els qui troben a la ciutat un entorn cada vegada més atractiu per als seus projectes.

En resum

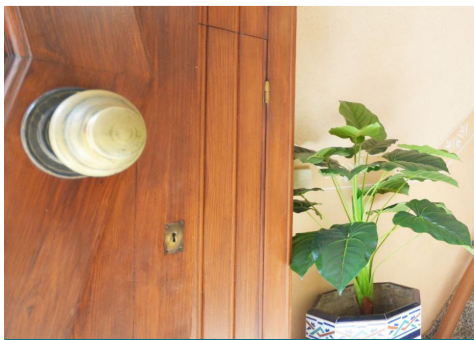
Les polítiques urbanístiques estan marcant el rumb cap a un mercat més accessible i equilibrat. Tanmateix, queda molt per fer, i això és un treball conjunt entre administracions, empreses i, per descomptat, tots els que formem part del sector.

A Àgorax estem compromesos amb el futur del mercat immobiliari. Permet-nos guiar-te en la realització dels teus projectes de compravenda i lloguer a la nostra ciutat, un acompanyament professional marca la diferència per a arribar a la meta.





Llar Gaudí. Lloguer d'habitacions









F(307)/ E(64) 1

3

0

si

Habitació a Llar Gaudí / 210

REUS PASSEIG PRIM

295 € mes

REF
A1180-05

Habitació renovada amb un toc modern i dissenyada perquè tinguis comoditat i privacitat. Connectivitat per Wifi. A només 7 minuts a peu de la facultat de Medicina, prop de centre i envoltada de totes les comoditats que necessites. Molt lluminosa.









E(149/31)

3

2

1

si

Triplex de 3 hab. amb plaça d'aparcament. / 132

Reus Zona Jardins de Reus

900 € mes

REF
A1062

Triplex de 132 m2 (segons cadastre), a Jardins de Reus. Sense mobles. Piscina comunitària. Pàrquing. Consta de saló menjador, cuina equipada, 3 dormitoris (1 tipus suite), golfa, balcó, 2 terrasses. Calefacció. Ascensor. Molt lluminós.









E(162/32)

3

2

0

si

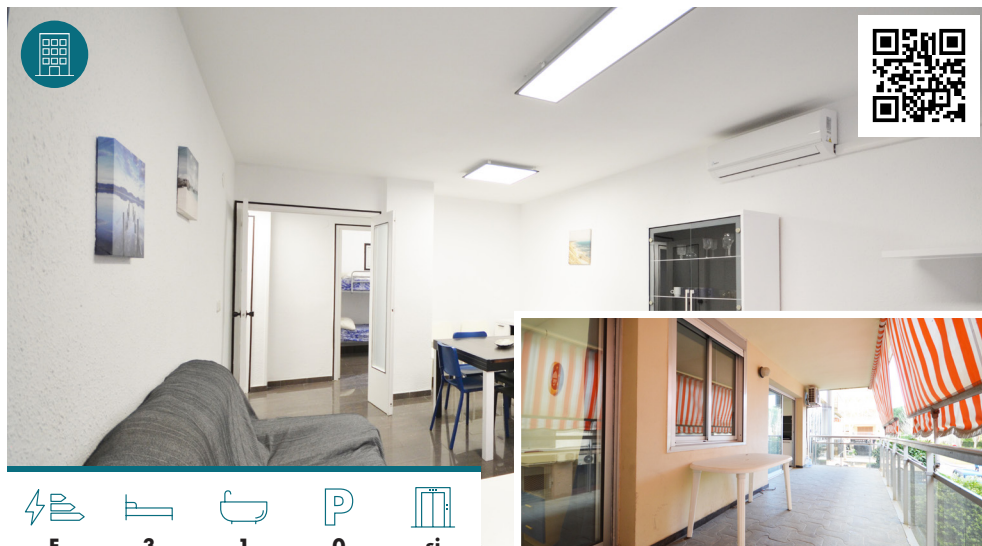
Pis per entrar a viure. Planta 4 / 100

Reus- Zona B. Gaudi

680 € mes

REF
A1206

Equipat i moblat. Saló menjador, cuina office, 3 hab., 2 banys, terrassa. Calefacció. A/C. Ascensor. Alta de subministraments. Comunitat inclosa. Índex preu lloguer (Agència d'Habitatge de Catalunya): 6,12 €/m². CH i CEE vigents.



E



3



1



0



si

Pis amb terrassa, prop de la platja / 95

Salou- Zona Passeig Jaume I

680 € mes

REF
A1207

Moblat i equipat, amb cuina independent, 3 hab., bany, lavabo i gran terrassa. Edifici amb 2 ascensors i dutxes a planta baixa. Alta subministraments. Comunitat inclosa. Índex preu lloguer(Agència d'Habitatge de Catalunya): 7,6€/m².



E (151/31)



3



1



1



si

Pis per entrar a viure. Planta 2 amb ascensor / 92

Reus Zona Mas Abelló

645 € mes

REF
A1191

Pis amb pàrquing. Moblat, 3 hab.(1 doble), bany amb dutxa, ampli menjador molt lluminós, cuina independent equipada, galeria. Calefacció de gas ciutat. A/C al menjador. Terra de gres. Alta de subministraments. Edifici amb ascensor.



El teu propi negoci està esperant



Exempt



3



2



0



no

Bar-cafeteria vintage. / 85.35

REUS ZONA RIERA ARAGÓ

915 € mes

REF
A1132

Negoci de bar-cafeteria. La il·luminació i l'equipament permeten adaptar l'atenció al públic en un ampli horari d'obertura. Preparat per una obertura ràpida i fàcil Fiança 2 mesos més garantia addicional de 8.000 €(no traspàs).



LLOGAT



Exempt



3



2



0



no

Local amb negoci de fleca-cafeteria. / 141

Reus- Zona Riera Miró

900 € mes

REF
A1169

Busques per posar un negoci?. Aquí tens el local totalment equipat con a fleca i cafeteria. Inclou obrador. Cantoner i molt lluminós per les amples vidrieres que l'envolten. Traspàs per 70.000 €. També possibilitat de compra.



Exempt



6



2



15



no

Nau industrial amb negoci actiu. / 770

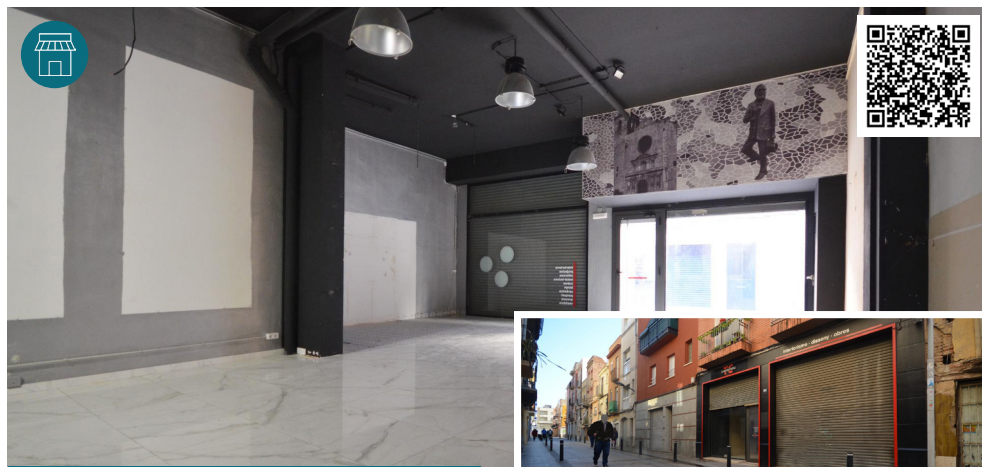
Castellvell del Camp

800 € mes

REF
A1162

Lloguer amb traspàs de 40.000 €. Superfície de 770 m² amb negoci de planxisteria, pintura de vehicles i complementos. Totalment equipada i alta d'aigua, llum, telèfon... Amb molt fàcil accés per als clients.





Local a peu de carrer. / 257

Reus Zona Passeig Prim

775 € mes

REF
A1084

Ampli local comercial distribuït en 110 m² planta baixa (4m.d'alt), i 50 m² d'altell (2,20m. d'alt). La PB té accés a estances de magatzem-traster i/o exposició amb un total de 53 m². Portes de vidre i claraboia interior. Persianes enrotllables.



RESERVAT



Local a peu de carrer. / 69

Reus Centre

390 € mes

REF
A0132

Local amb àmplia sala i despatx auxiliar. Aseo adaptat. Alta de subministraments de llum i aigua. Situat a peu de carrer, a prop zona escolar i a pocs minuts del centre. Pot utilitzar-se per a negoci o ús particular (oficina, despatx, taller, etc.).

Prepara el teu perfil creditici i aconsegueix la hipoteca perfecta



Sabem que la sol·licitud d'un **crèdit hipotecari** és un dels moments amb major incertesa en el procés de compravenda. Et preguntes **si compleixes amb tots els requisits** que els bancs demanen, perquè d'aquesta resposta, depèn si continues amb la compra del teu habitatge.

En la nostra experiència, el primer que et podem dir per a reduir aquesta incertesa és **millorar el teu perfil creditici**, ja que això pot marcar una gran diferència en les condicions que t'oferran els bancs.

A **Àgorax**, volem donar-te alguns consells pràctics perquè el teu perfil creditici sigui l'adequat davant les entitats financeres i el procés continuï sense contratemps:

1. Coneix el teu informe de crèdit

Obtenir el teu informe de crèdit és el primer pas per a millorar el teu

perfil creditici. Aquest document conté detalls sobre els teus deutes, historial de pagaments i qualsevol altre aspecte rellevant de la teva vida financera. Revisa l'informe minuciosament per a assegurar-te que tota la informació sigui correcta. Si trobes errors, sol·licita la seva correcció immediatament. **Un informe de crèdit precís reflecteix la teva veritable capacitat financera**.

2. Paga els teus deutes a temps

L'historial de pagaments puntuals és un dels factors més influents en la teva puntuació creditícia. Assegura't de pagar tots els teus deutes abans de la data de venciment. Això inclou targetes de crèdit, préstecs personals, hipoteques anteriors, entre altres. Els pagaments endarrerits no sols afecten negativament la teva puntuació, sinó que també poden resultar en càrrecs addicionals per interessos i penalitzacions.

3. Redueix el teu deute total

Els creditors prefereixen veure que no estàs utilitzant tot el teu crèdit disponible, **ja que un alt nivell de deute pot indicar risc d'impagament**. Treballa per reduir el saldo de les teves targetes de crèdit i altres préstecs. Intenta mantenir la teva utilització de crèdit per sota del 30%. Això significa que si tens una targeta amb un límit de 10.000€, tracta de mantenir el saldo per sota de 3.000€

4. No obris nous comptes innecessàriament

Cada vegada que sol·licites un nou compte de crèdit, es realitza una consulta en el teu informe creditici, la qual cosa pot baixar la teva puntuació temporalment. Evita obrir nous comptes tret que sigui absolutament necessari. Cada sol·licitud de crèdit queda registrada en el teu informe i massa consultes poden fer que els creditors et vegin com un risc.

5. Estableix un historial de crèdit positiu

Si ets nou en el món del crèdit, comença establint un historial positiu. Aquí et deixem alguns consells addicionals per a aconseguir-ho:

- **Utilitza una targeta de crèdit de manera responsable:** Sol·licita una targeta de crèdit, però utilitza-la amb moderació. Realitza petites compres, com a gasolina o aliments, i paga el saldo complet cada mes. Això demostra als creditors que pots fer un ús del crèdit de manera responsable.

- **Considera una targeta de crèdit assegurada:** Si tens dificultats per a obtenir una targeta de crèdit tradicional, una targeta de crèdit assegurada pot ser una bona opció. Aquestes targetes requereixen un dipòsit de seguretat que actua com el teu límit de crèdit. Utilitza-la de la mateixa manera que una

targeta regular per a construir el teu historial de crèdit.

- **Evita sol·licitar massa targetes de crèdit alhora:** Sol·licitar múltiples targetes de crèdit en un curt període de temps pot fer una mala impressió als creditors. És millor limitar-te a una o dues sol·licituds i enfocar-te a utilitzar-les de manera responsable.

- **Diversifica els teus tipus de crèdit:** Tenir una combinació de tipus de crèdit, com a targetes de crèdit, préstecs per a automòbils i préstecs personals, pot millorar el teu historial creditici. No obstant això, assegura't de fer servir cada tipus de crèdit de manera responsable.

6. Manté oberts els teus comptes antics

El temps que has tingut crèdit també influeix en la teva puntuació. Mantenir oberts els teus comptes antics, fins i tot si no les uses amb freqüència, pot ajudar-te. Un historial de crèdit llarg i positiu és un senyal d'estabilitat financera i pot millorar el teu perfil creditici.

Treballem amb tu per a aconseguir la hipoteca ideal

Millorar el teu perfil creditici és essencial per a obtenir una hipoteca amb les millors condicions possibles. A **Àgorax**, som aquí per a ajudar-te en cada pas del procés. Si tens alguna pregunta o necessites assessorament personalitzat, no dubtis a contactar-nos.

Contacta'ns avui mateix i fes el primer pas cap a la llar que vols!

Aquesta revista es troba en més de
150 establiments de Reus i rodalies

Gràcies a tots!



àgorax
comerçamic.

Estètica i salut

Eva Gatell Perruquers

Carrer Sant Llorenç, 18
977000327 / 609159040

Perruqueria Vicente

Raval del Pallol, 2
877059330 / 655862159

Josep Perruquer

Carrer Argentera, 15
977327990

Dolors Grande

C/ Vilallonga, 18
977752596 / 692026137

Delgado Estilisme

Carrer Sant Lluís 9
977330344 / 646249684

Natura herbolari i dietètica

Riera Miró, 21
877655697 / 693234889

Farmacia Sans

Carrer Barcelona, 6
977332210

Peluqueria Lisbet

Carrer Sant Josep, 1 (Castellvell)
977855331 / 630050981

Estil Marta

Avinguda Doctor Vilaseca, 17
877010019

Perruqueria i Estètica Judith

Carrer Nou, 5 (Almóster)
977082535

C. N. Reus Ploms

Avda. Maria Fortuny, 5
977757520

Vida-Bio

c/ Sant Joaquim, 42
977590224

K-Bells by Eva

c/ Bernat de Bell-lloc, 5 (Niloga)
977333516/606970548

Lina Nails

c/ Sant Llorenç, 28
622853544

La Pelu

c/ Bernat de Cabrera, 5 baixos
(Niloga)
653199813

Saló22

c/ Del Sol, 22
649941939

Forns de pa i alimentació

Pastisseria El Carrilet

Eduard Toda, 8
977756109

Fruiteria Bon Any

Carrer Roger de Belfort, 5
977333424 / 630670109

Fruites i Verdures Moncusi

Carrer Del Vent, 19
977327278

Forn de Pa

Carrer Del Vent, 38
627306445

Cafeteria IBRA

Avinguda Jaume I, 24
642696338

Forn Carme

Carrer Sardà, 20
680216452

Forn Pastisseria Turdiu

Carrer Major, 23 (La Selva del Camp)
977845119 / 626206157

Pastisseria Masagué

Passeig Sunyer, 36
977762151

Forn Revull

Carrer d'Amunt, 1 (Botarell)
977826201 / 635599205

Forn Rec del Moli

Av. De Reus, 8 (Vinyols i els Arcs)
671079419

Pastisseria Masagué

Carrer Pompeu Fabra, 17 (Castellvell)
977762151

Pollastres a l'ast Les Carbasses

Plaça de la Sang, 4-6
977341271

Super Verd

Av. Pere Ceremonios, 15
655792075

Maskepan

Carrer Mare Molas, 28
877065769 / 631311419

Forn de pa i pastisseria Huguet

Carrer Lepant, 28
977333345

Rostisseria Mediterrani

Av. Pere Ceremonios, 80
97770993



Fleca Alpà

Carrer Orient, 26
977772474

K L' Eva

Av. Catalunya, 4 (Riudoms)
977768346

Forn de Pa i Cafeteria Llopis

Carrer De la Font, 12 (Alforja)
622310151

Forn de pa i Pastisseria Cal Figueu

Carrer Dilluns, 5 (Riudecanyes)
977834030

Fleca del Parc

c/ Mare Molas, 56
722444184

La Fruiteria del Passeig

Passeig Misericordia, 12
620299853

Celler de Reus

Avda. Doctor Vilaseca, 19
607082803

Patria Mixt

Carrer Alcalde Joan Bertràn, 24
977016101 / 642222856

Pastisseria Mas Vilanova

Carrer Antoni Rius i Miró, 5
977117885 / 645869736

La Casa del Llèpol

Av. Pere Ceremonios, 16
977941507

La Casa del Llèpol

Riera Aragó, 5
977070130

La Casa del Llèpol

Av. Carillet, 29
977015203

Khan Verduleria

Carrer de la Sardana, 4 (El Morell)
632876180

Cal Conrad

Plaça de la Vila, 7 (L'Aleixar)
977815618 / 636665143

Fruiteria Estrella

Carrer Roger de Belfort, 28 baixos
602890899

Pastisseria Cal Ricard

c/ Pere de Lluna, 32 Reus
626443227

Forn de Pa Llaveria

Av. Sant Jordi, 2 Montbrió del Camp
639028342

Carnisseria Ciurana

c/ Comerç, 7 Les Borges del Camp
977560002

Forn de Pa Juncosa

Av. Sra. Magdalena Martorell, 4
Les Borges del Camp
977817673

Motor i vehicles

Moto Sport Jarr

Av. Pere Ceremonios, 8
977755323

J.M. Teixidó Auto-Plancha y Mecánica

Carrer Escultor Modest Gené, 19 B
977754945

Motos Claveguera

Carrer Miami, 49
977773212

Tallers Victoria

c/ Alcover, 19
977341108

Bymoto

c/ Pau Font de Rubinat, 10-12
977333462

Moda, tèxtil i puericultura

Cal Sabater

Carrer Batán, 33
693711170

Katia

Carrer Jurats, 2 baixos
977330460 / 610097126

Nit de Fades

Carrer Galera, 22
977475257 / 625762860

Confecciones Lourdes

Carrer Montserrat 3
977341848

Textil Hogar

Av. Pere Ceremonios, 20-22
977302466 / 688420916

Petitons

Carrer Del Vent, 37
977857176

Mia Chic

C/ Mayor, 14
977343680

La Tupina

Plza. Portal D' Avall,1 (La Selva del Camp)
646919465

La Botiga de la Bata

C/ Dr. Jaume Peyri, 18
977312209

Luxury Outlet Reus

C/ Galanes, 25
977073629 / 670343861

Reparación de calzado ROMO

Fossar Vell- Raval Robuster, 7
695315672

Bazar Marrakchi

Avinguda Jaume I, 67
631135400

Informàtica i tecnologia

Mundo moviles i Informatica

Carrer del Vent 22
877068709

TR Informàtica

Calle Batán, 3
676673293

Reus Electrodomèstics

Av. Països Catalans, 123 b
977116710

Tecnomobil

Passeig Sunyer, 1
977562720

Panorama Movil

Av. Jaume I, 22
977116871

SOS Movil

c/ Alcover, 17
631388328

El Manar

c/. Sant Antoni Maria Claret, 10
620732344

Bars i restaurants

Giofina Restaurante

Carrer Miami, 12
977757032

Bar Raim III

Carrer Argentera, 21
622688220

Bar Alhambra 5

Av. Carrilet, 30
877058229

El Mergo - Penya Valencianista

Carrer Bahía Blanca, 7 Bajos
877054337

Café Yacare SLU

Passeig Prim, 41
977338789

Bar Restaurant Toribio

Plaça Abad Oliva, 31
977301185

Cerveseria Travelin

Carrer Batan, 3
877016310

Bar Riudoms

Av. Riudoms 72
663251834

Bar Alhambra

Av. Del Carrilet, 34-36
877058229

Bar-Bar

Riera Aragó, 7C
605330910

Restaurant FollowMe

Ctra. Valls, 3 (El Morell)
637857800

Deu Minuts Bar-Cafeteria

Doctor Gimbernat, 15
977323197

Cal Pepe

Av. Catalunya, 23 baixos Alforja
671863623

Bar Kubic

Carrer Camí de l'Aigua Nova, 16
609351498

Bar Restaurant Transit

Marià Fortuny 72
977343180

Reddis

Carrer Del Vent, 27
977318482

Caña Aquí

Carrer Fuster Valldeperes, 5
603635068

Cafeteria Bonillo

Carrer Dr. Pere Güell, 7 (Alcover)
977760675

Cafeteria Crisxell

Passeig Sunyer, 22 (Cantonada camí de
L' Aleixar, Reus)
977130827

Can Carbonell

Avda. Onze de Setembre, 7
643526707

Bar-Rest. Sol Kebab

Avda. Pere El Ceremoniós, 90 Local 2
877075065

Bar Europa

Avda. Països Catalans, 224
687003760

Cafeteria Núria

Passeig Misericòrdia, 30
650289714

Bar J. Bikers

Carrer Teresa Pàmies i Bertràn, 6
658075574

Kebab Baiga Food Start SL

Av. Jaume I, 2
620817030

Bar-Rest. Vill-Rus

Carrer Felip Pedrell i Sabaté, 5
977320387

Llesqueria Vilallonga

Avinguda Generalitat, 7 (Vilallonga)
642871275

El Xalet Restaurant

Camí de l'Estació s/n (El Morell)
625308066

Bar Carme

Carrer Verge del Pilar, 16 (La Pobla de
Mafumet)
977840253

Bar Las Moreras

Carrer Joaquim Mir, 35 (L'Aleixar)
609407787

Bar Casal de Maspujols

Carrer de Baix, 19 (Maspujols)
665912050

Bar Restaurante Mediterráneo

Avinguda Mediterrani, 3 Local 9
977757297

Bar Porto Café

Plaça Cultura de la Pau, 2
648052710

Bar Diari

Passeig Prim, 13
977912135

Bar Modern

c/ Riera Miró, 66
688490286

Taperia El Tubo

c/ Mare Molas, 60
683337446

High Level Bar

c/ Benidorm, 15
623209372

La Llar del Mos

Av. Països Catalans, 128
977114748

Bar Rombo

c/ Morell, 15
642397165

La Formatjada Restaurant

c/ Fuster Valldeperes, 6
(Jardins de Reus)
977773891

Bar Les Borges

Av. Sra. Magdalena Martorell, 86
les Borges del Camp
635555661

Bricolatge, mobles i llar

Natigarcía Mobiliari

c/ Alcalde Joan Bertràn, 28
977590110

Quèss Comoditat

Passeig Misericòrdia, 14
977012391

Comaslaq, S.L.

Av. Països Catalans, 33
977314983



Aqua Serveis

Passeig Misericòrdia, 30
977301030 / 617635544

Comaslaq, S.L.

Carrer Escultor Modest Gené, 24
977755676

Pídeco Pintura & Decoració

Raval Sant Pere, 37-39 Reus (43201)
877068190 / 686626670/
enric@pideco.es_x0001_

Cristaleria Marsal

c/Jesus, 8-10
977342461 / 676806806

Mastalasseria La Gloria

Raval Santa Anna, 53
977343912 / 636667365

Aladino Llums

c/ General Moragues, 91
977315617

Electrodomèstic IDEA

Camí de l'Aleixar, 48
977316980

Altres Comerços i Serveis**Saf Assessors**

Pintor Bergada, 1
977321372

Escola de Conduir Santos S.L.

Av. Països Catalans 45
977333417

Auto Escola Reus

Riera Miró, 40-44
977342373

Agropinsos Andreu SL

Carrer Faió, 2
977759162

Laboral Group

Carrer de Joan Amades, 23
977351325 / 653582345

Estanc del Vent

Carrer del Vent, 7
977 310056

El racó de les flors

Misericòrdia, 19
977301766 / 630284698

Fotoprix

Sant Joan, 30
977333455 / 636069974

Quatre C Impremta Digital

Avinguda Pere El Ceremonios, 10
977771969

La Plaça Llibreria

Plaça de l'Esglesia, 21 (Riudoms)
636127350

Pep Agroquímics

Carrer Lepant, 30
670492583 / 977340136

Aplicació Fiscal i Contable

Av. Onze de Setembre 17
977328411

Joguines Segú

Carrer Llovera 29
977344229

Don Ràpid Reparació calzado

Carrer Misericòrdia, 40
977754652

FlorsGesi

Avda. President Companys, 20
977312421

Photo Speed

Carrer Llovera, 35
977126052

Myosotis .Art Floral.

Carrer General Moragues, 74
977319610

Copytot

Carrer Botànica, 1 (La Selva del Camp)
977766026

Llibreria Papereria Cori /Delegació Loteries 75580

Avinguda Mediterrani, 7 Baixos
688405102

Agro Natura

Carrer Pintor Fuster, 12
977773345

Cicles Sport

c/ Dr. Robert, 22
977127777

Arlanza Tours (Riudecols)

De Baix (Riudecols)
632771286

Bruno & Henry

Nutrició i complementos per mascotes
c/ Castellvell,12
685123732

GR Advocats

c/ Roser, 37
977342602/660843422

RIYAC

c/ Argentera, 14
977317564

Ferreteria

Av. Sant Jordi, 3 (Montbrió del Camp)

Merceria i Perfumeria SONIA

C/ Argentera, 21, 3
977330915



àgorax

Immobiliària



Nuestra experiencia con Àgorax Inmobiliaria ha sido inmejorable, han conseguido vender la casa muy rápido.

Tanto el director, Dídac Rodríguez, como su equipo son grandes profesionales minuciosos y honestos.

Recomendamos Àgorax al 100%

Es la mejor opción para comprar y vender un inmueble. Muchísimas gracias.



Truca'ns !! Llámame!!

Jesús, 35 Reus
43201 (Tarragona)

977 756 839

oficina@agorax.es

www.agorax.es