



Finca Antius

Una finca excepcionalmente extensa y versátil, ubicada entre los términos municipales de Callús, Sant Mateu de Bages y Súria, en pleno corazón de la comarca del Bages.

Con una superficie total que supera las 144 hectáreas, esta propiedad ofrece un equilibrio único entre patrimonio arquitectónico, terreno agrícola, masa forestal y espacios industriales, convirtiéndose en una oportunidad singular tanto para proyectos residenciales, turísticos, agrícolas o de inversión.



Te explicamos esta finca?

MASÍA PRINCIPAL (1.260 M²)

La finca alberga una majestuosa masía tradicional de 1.260 m², antiguamente residencia de la familia propietaria de las tierras.

La construcción conserva el carácter auténtico de la arquitectura rural catalana, ofreciendo grandes espacios interiores y múltiples posibilidades de rehabilitación para uso residencial, hotelero o institucional.

MASÍA “HOSTAL NOU” (250 M²)

En otro punto estratégico del terreno se ubica una segunda masía denominada Hostal Nou, de 250 m² distribuidos en tres plantas.

Esta construcción, rodeada de campos de cultivo, dispone además de un cobertizo o cubierto agrícola de 120 m², ideal para almacenamiento, maquinaria o actividades ganaderas.

EXTENSIÓN DE TIERRAS (144 HECTÁREAS)

29 hectáreas de cultivo, aptas para diversos tipos de explotación agrícola.

115 hectáreas de bosque, que aportan un entorno de privacidad absoluta, valor ecológico y potencial para actividades forestales o de ocio.

ZONA INDUSTRIAL – “LA FÁBRICA” (7.500M2) + COLONIA 3,1713 HA.

- Edificación industrial de 7.500 m², apta para usos logísticos, productivos o de reconversión según normativa.
- Cuatro viviendas integradas dentro del mismo complejo industrial en un edificio.
- Colonia residencial compuesta por unas 20 viviendas adicionales (fuera del complejo industrial), vinculadas históricamente a la antigua actividad fabril.
- Salto de agua canalizada procedentes del canal del Cardener, un recurso de gran valor añadido.

FABRICA Y COLONIA

- Inscrita en el Registro de la propiedad número 2 de Manresa, volumen 3005, libro 28 de Callús, folio 114, finca número 109.

RÚSTICA.- Casa fábrica, con sus edificios auxiliares, tanto por el servicio de la fábrica como por los habitantes, almacenes y otros, salto y derechos del aprovechamiento de agua del Río Cardener, canales de entrada y salida, y todo lo que constituye la llamada fábrica Antius, con terreno anexo a la misma de extensión 172 aa y término de Callús, si bien la reanudación y parte del canal de entrada se encuentran en el término de Súria.

Referencias catastrales de la fábrica y las casas que conforman la colonia:

000801800CG92H, 000801700CG92H, 000801600CG92H, 000801500CG92H, 000801400CG92H, 000801300CG92H, 7191002CG9279S, 7191003CG9279S, 7191004CG9279S, 7191005CG9279S, 7191006CG9279S, 7191007CG9279S, 7191008CG9279S, 7191009CG9279S, 7191010CG9279S, 7191011CG9279S, 7191012CG9279S, 7191001CG9279S, 7191013CG9279S.

RÚSTICA.- Casa fábrica, denominada Antius, con sus edificios auxiliares, tanto por el servicio de la fábrica como por los habitantes, almacenes y otros, salto y derechos del aprovechamiento de agua del Río Cardener, canales de entrada y salida, con terreno anexo a la misma, situada en el término de Súria.

Referències cadastrals: 000801800CG92H, 000801700CG92H, 000801600CG92H, 000801500CG92H, 000801400CG92H, 000801300CG92H, 7191002CG9279S, 7191003CG9279S, 7191004CG9279S, 7191005CG9279S, 7191006CG9279S, 7191007CG9279S, 7191008CG9279S, 7191009CG9279S, 7191010CG9279S, 7191011CG9279S, 7191012CG9279Sα, 7191001CG9279S, 7191013CG9279Smod, 08037A00100001α, 08037A00100002α, 08037A00100004, 08037A00100006α, 08037A00100034α.

La Superficie catastral total es de 3,1713 Ha.

CERTIFICA

Que la parte de la fábrica de la finca Antius ubicada en el término municipal de Callús, es la finca registral número 109 de este municipio, inscrita en el registro de la Propiedad número 2 de Manresa, volumen 3005, libro 28, folio 14.

Que de acuerdo con el Catastro de Rústica del término municipal de Callús y con la nueva parcelación catastral propuesta en el Informe de Validación Gráfica Alternativa del parcelario con código CSV 3AZD9P3TB7MGQ11M esta finca se corresponde a la siguiente relación de parcelas, con una superficie total de 3.1713 Ha.

PARCEL.LA SUPERFÍCIE

08037A00100001a **0,1449** 08037A00100002a **0,4548**
08037A00100004 **0,2074** 08037A00100006a 0,5906
08037A00100034a **0,0641** 7191012CG9279Sa **0,5719**
7191001CG9279S **0,5453** 7191013CG9279Smod **0,4885**
000801800CG92H **0,0068** 000801700CG92H **0,0068**
000801600CG92H **0,0149** 000801500CG92H **0,0032**
000801400CG92H **0,0067** 000801300CG92H **0,0067**
7191002CG9279S **0,0060** 7191003CG9279S **0,0054**
7191008CG9279S **0,0061** 7191009CG9279S **0,0063**
7191010CG9279S **0,0066** 7191011CG9279S **0,0054**

Total 3,1713 Ha.



FABRICA Y COLONIA



FABRICA Y COLONIA



EXTENSIÓN DE TIERRAS UBICADA – CALLÚS

- Inscrita en el registro de la Propiedad número 2 de Manresa, volumen 1104, libro 10, folio 186, dispone, de acuerdo con su descripción, de una superficie de 97,5738 Ha.

PARCEL.LA SUPERFÍCIE

08037A00100001b **6,9297**
08037A00100002b **17,2202**
08037A00100003 **58,0570**
08037A00100006b **0,1858**
08037A00100007 **13,0373**
08037A00100017 **1,4145**
08037A00100034b **0,1414**
08037A00100035 **0,5188**
7191012CG9279Sb **0,0328**
000701200CG92H **0,0363**

Total 97,5738 Ha.



EXTENSIÓN DE TIERRAS UBICADA – SANT MATEU DE BAGES

- Que la parte de la finca Antius ubicada en el término municipal de Sant Mateu de Bages, registral número 121 de estos municipios, e inscrita en el registro de la Propiedad número 2 de Manresa, volumen 898, libro 12, folio 103, dispone, de acuerdo con su descripción, de una superficie de 47.9438 Ha.

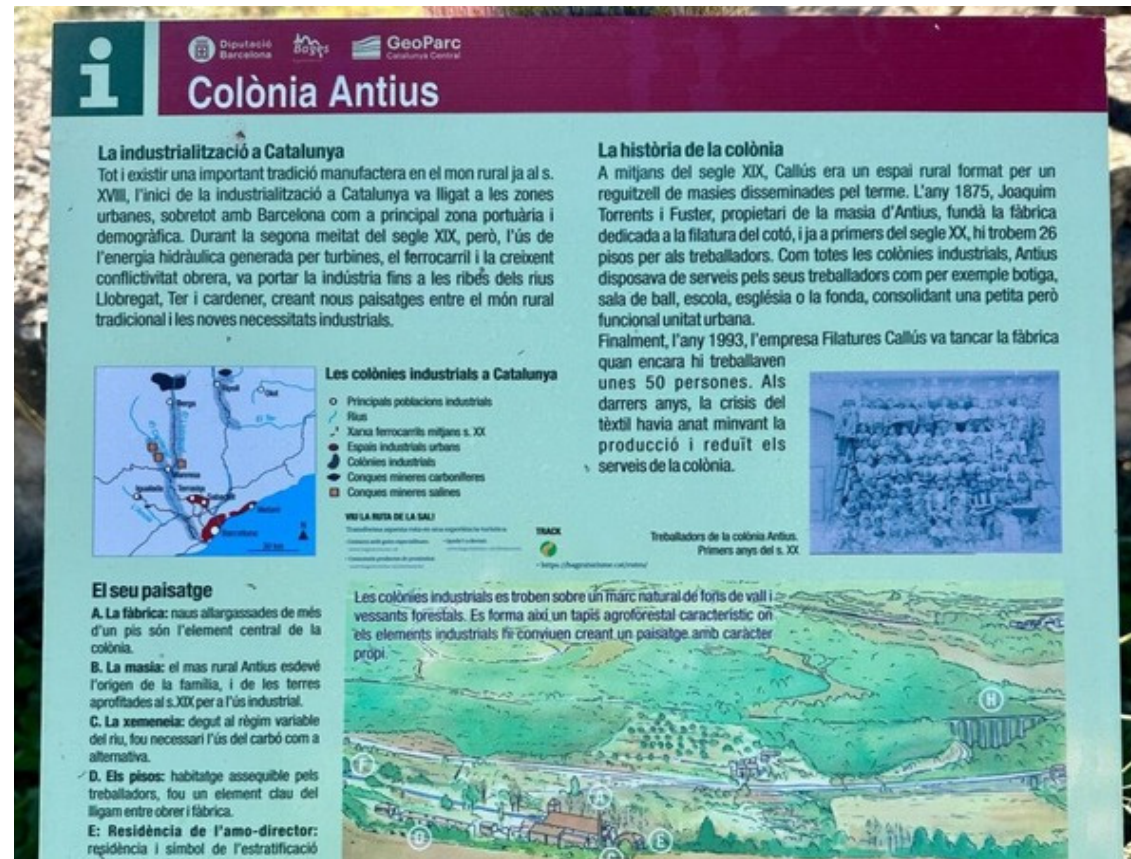
PARCEL.LA SUPERFÍCIE

229 1 97 **2,9899** 229 1 98 **0,3683**
229 1 100 **0,1121** 229 1 101 **0,371**
229 1 102 **0,0602** 229 1 103 **0,322**
229 1 104 **0,9094** 229 1 106 **0,8519**
229 1 115 **1,2707** 229 1 116 **0,2316**
229 1 117 **0,2255** 229 2 43 **6,4745**
229 2 44 **6,2749** 229 2 45 **2,9303**
229 2 60 **0,7346** 229 2 62 **3,0359**
229 2 64 **2,6332** 229 2 65 **7,0111**
229 2 66 **2,5899** 229 2 72 **2,021**

Total 47.9438 Ha.

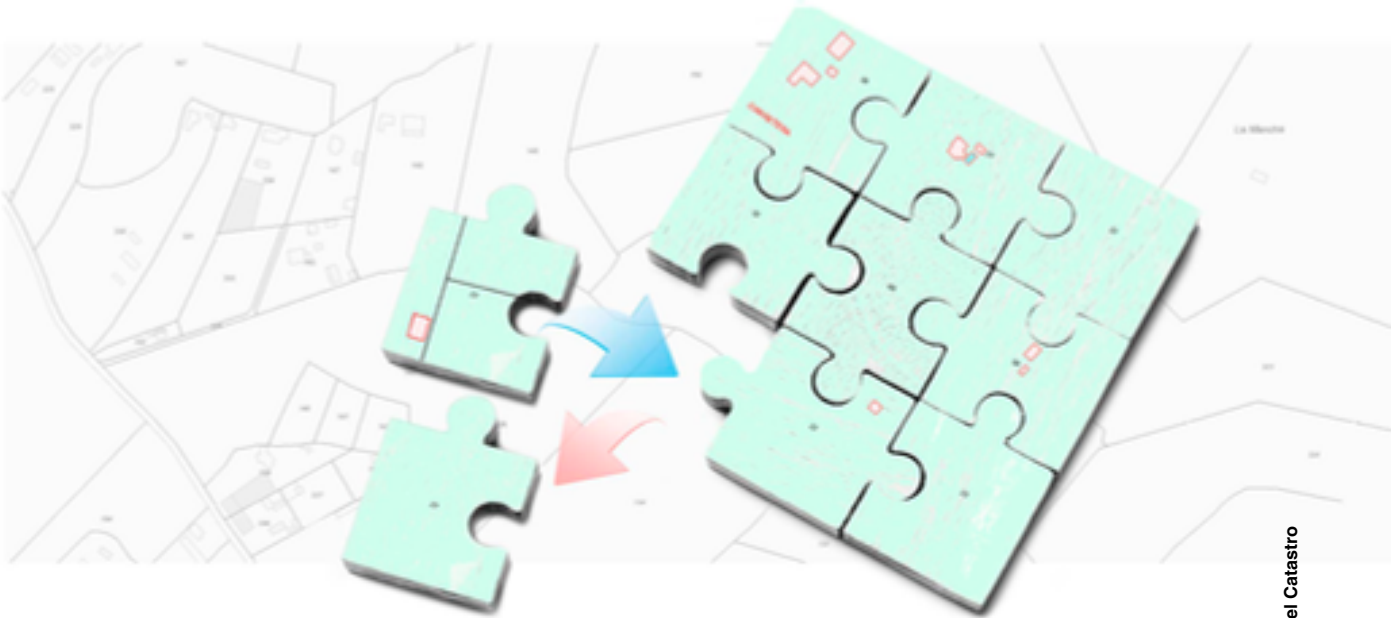


EXTENSIÓN DE TIERRAS UBICADA – CALLÚS Y SANT MATEU DE BAGES



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3AZD9P3TB7MGQ11M



RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO
CON DOMINIO
PÚBLICO AFECTADO

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

COTS REGUANT JOSEP

Titulación: Enginyer Tècnic Agrícola Universidad: UPC
Colegio profesional: Col·legi Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya Número de colegi: 1066

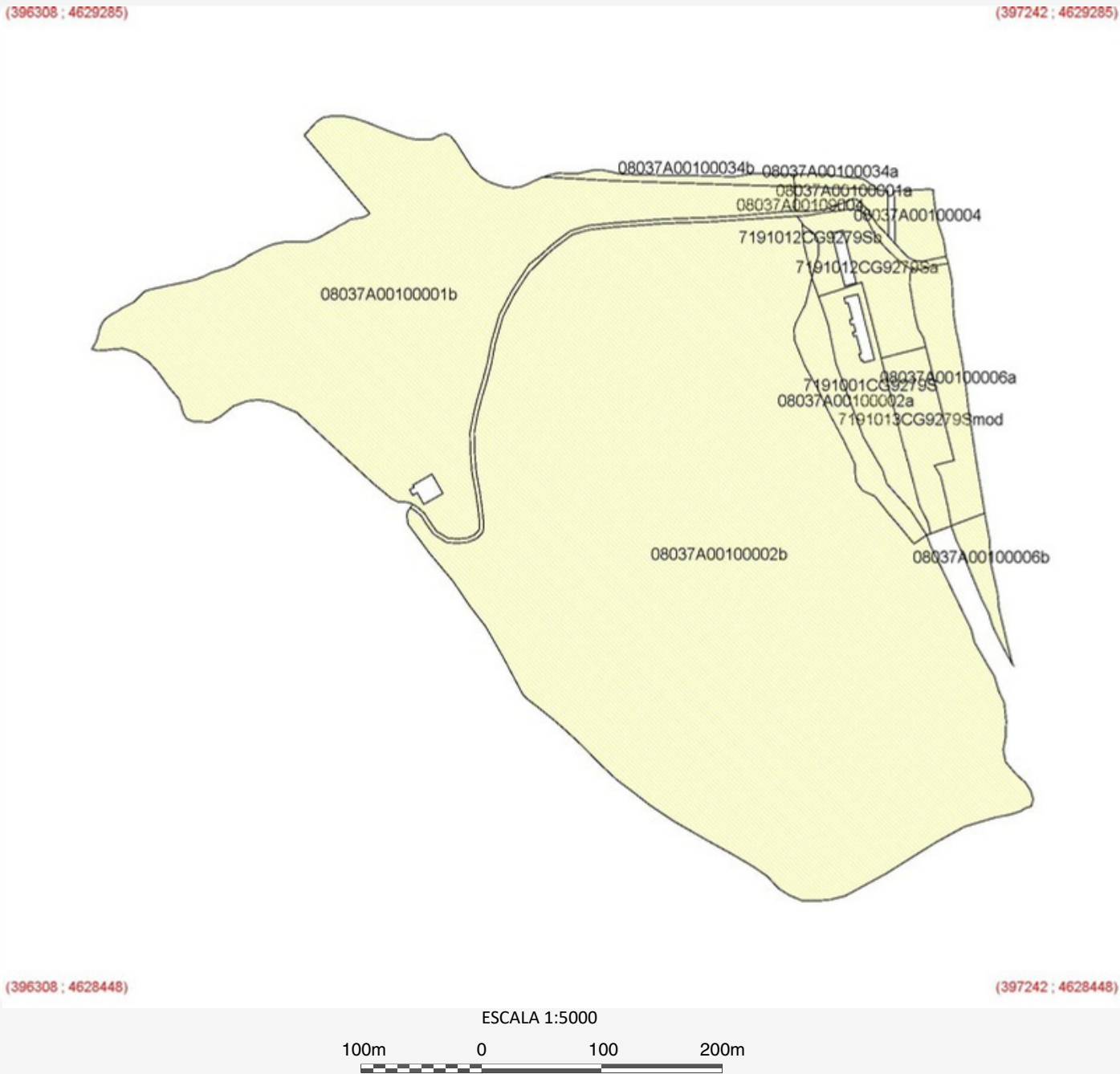
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3AZD9P3TB7MGQ11M

NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: BARCELONA

Municipio: CALLUS



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 3AZD9P3TB7MGQ11M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/12/2025

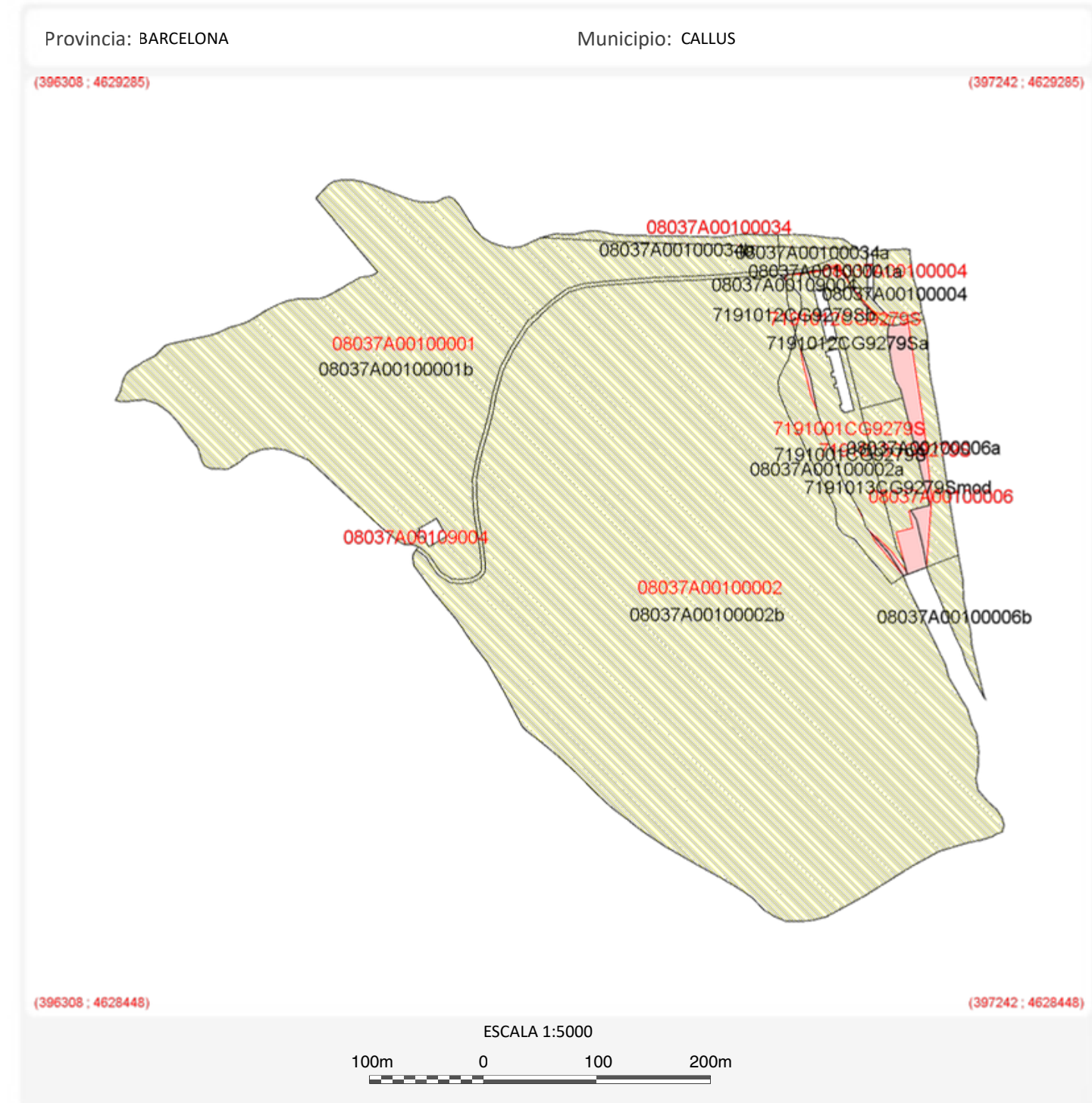
PARCELACIÓN CATASTRAL



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
 CSV: **3AZD9P3TB7MGQ11M** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/12/2025



SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
 CSV: **3AZD9P3TB7MGQ11M** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/12/2025



Leyenda

-  Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
 Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
 Superficie coincidente

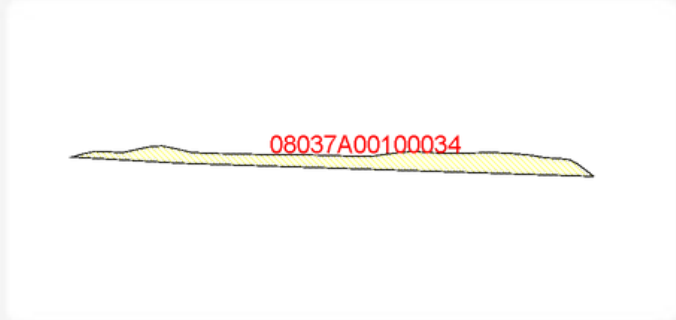
CSV: 3AZD9P3TB7MGQ11M

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



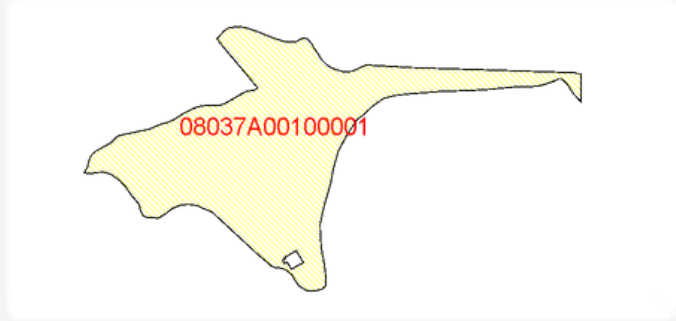
Referencia catastral: 08037A00100004
Dirección Polígono 1Parcela 4
CALLUS [BARCELONA]

COINCIDE CON 08037A00100004



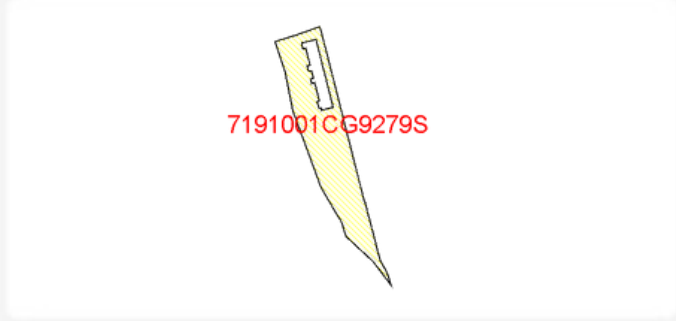
Referencia catastral: 08037A00100034
Dirección Polígono 1Parcela 34
CALLUS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



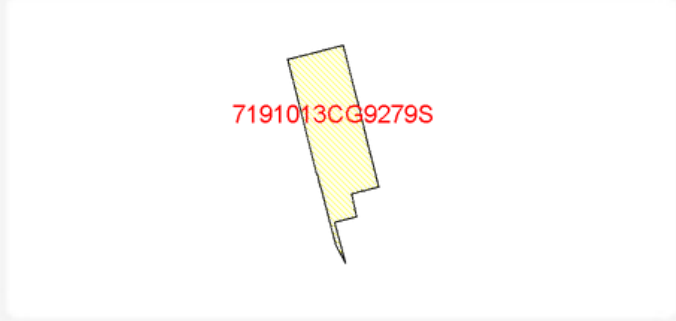
Referencia catastral: 08037A00100001
Dirección Polígono 1 Parcela 1
CALLUS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 7191001CG9279S
Dirección ED CAN ANTIUS
CALLUS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 7191013CG9279S
Dirección ED CAN ANTIUS
CALLUS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 3AZD9P3TB7MGQ11M (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/12/2025



PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 7191012CG9279S
Dirección EDCAN ANTIUS
CALLUS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



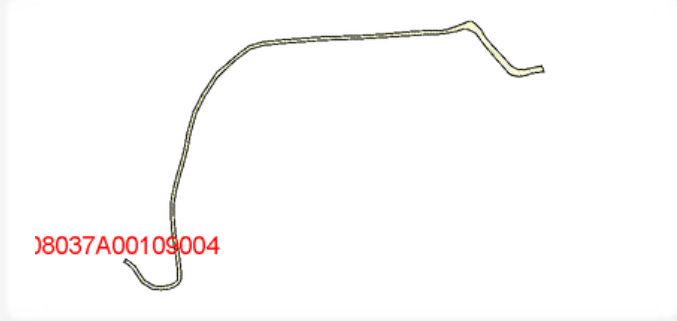
Referencia catastral: 08037A00100002
Dirección Polígono 1Parcela 2
CALLUS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 08037A00100006
Dirección Polígono 1 Parcela 6
CALLUS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 08037A00109004
Dirección Polígono 1 Parcela 9004
CALLUS [BARCELONA]

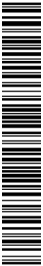
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
CALLUS [BARCELONA]

Superficie afectada: 3773 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 3AZD9P3TB7MGQ11M (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/12/2025

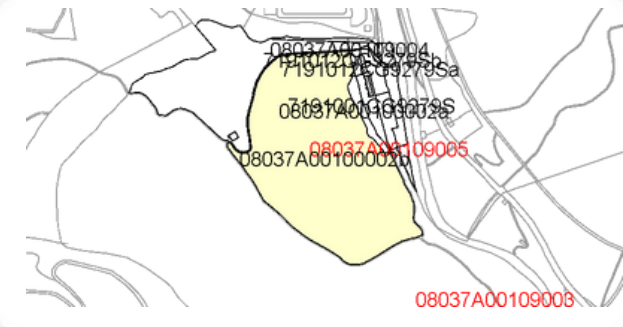


INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3AZD9P3TB7MGQ11M

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



Parcela08037A00100002b

Se asignará una nueva RC

superficie172202 m2

LINDEROS LOCALES:
08037A00100002a
7191012CG9279Sa
7191012CG9279Sb
08037A00109004
7191001CG9279S

LINDEROS EXTERNOS:
08037A00109003
08037A00109005



Parcela08037A00100006b

Se asignará una nueva RC

superficie1858 m2

LINDEROS LOCALES:
7191013CG9279Smod
08037A00100006a

LINDEROS EXTERNOS:
08037A00109071
08037A00109008



Parcela7191013CG9279Smod

Se asignará una nueva RC

superficie4885 m2

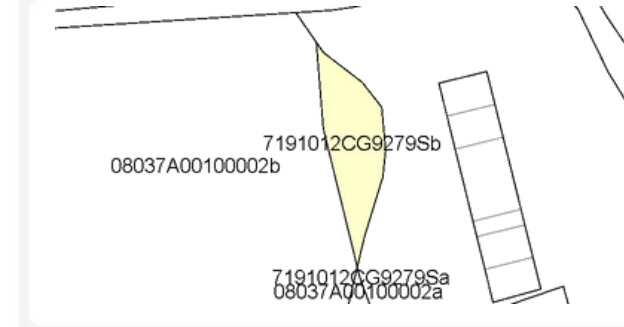
LINDEROS LOCALES:
08037A00100006b
7191012CG9279Sa
08037A00100006a
7191001CG9279S

LINDEROS EXTERNOS:
08037A00109005
08037A00109008

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 3AZD9P3TB7MGQ11M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/12/2025



PARCELAS RESULTANTES



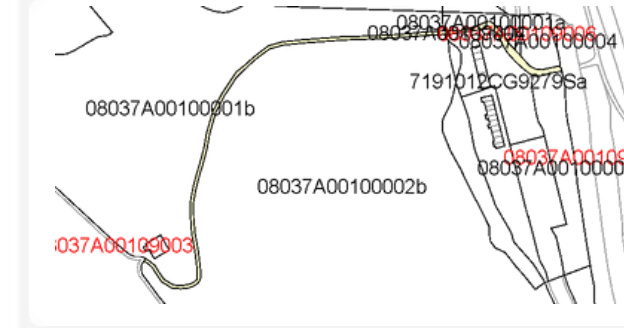
Parcela7191012CG9279Sb

Se asignará una nueva RC

superficie328 m2

LINDEROS LOCALES:
08037A00100002b
08037A00100002a
7191012CG9279Sa

LINDEROS EXTERNOS:



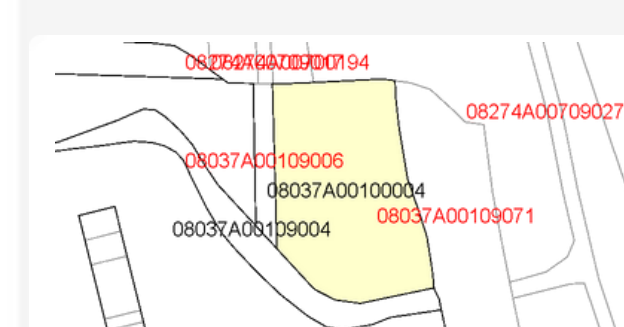
Parcela08037A00109004

Se asignará una nueva RC

superficie2798 m2

LINDEROS LOCALES:
08037A00100002b
7191012CG9279Sa
08037A00100006a
08037A00100004
08037A00100001a
08037A00100001b

LINDEROS EXTERNOS:
08037A00109006
08037A00109071
08037A00109003



Parcela08037A00100004

Mantiene RC

superficie2074 m2

LINDEROS LOCALES:
08037A00109004

LINDEROS EXTERNOS:
08274A00700194
08037A00109006
08037A00109071
08274A00709027
08274A00709017

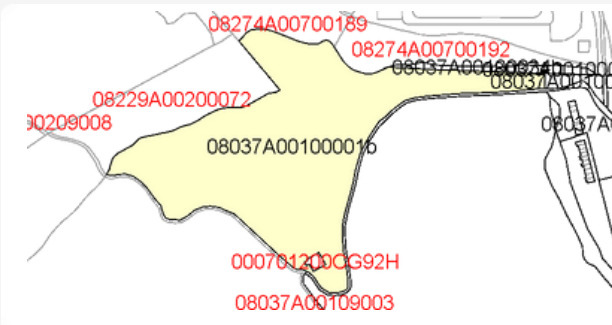
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

CSV: 3AZD9P3TB7MGQ11M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/12/2025



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



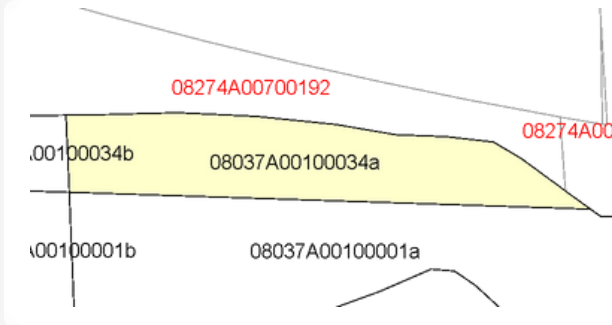
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

CSV: 3AZD9P3TB7MGQ11M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/12/2025



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**

CSV: **3AZD9P3TB7MGQ11M** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/12/2025



UBICACIÓ Y ENTORN

La Colonia Antius es una antigua colonia textil y entidad de población, situada a la derecha del río Cardener, en el límite del municipio de Callús con de Súria (Bages). Se encuentra junto a la carretera C-55 y, unos 200 metros más allá, se encuentra la casa solariega.

La propiedad se extiende sobre tres municipios: **Callús, Sant Mateu de Bages y Súria**, disfrutando de acceso cómodo por vías locales y estando próxima a servicios básicos, áreas urbanas y conexiones hacia Manresa y Barcelona.

Su diversidad de espacios — masías, industria, colonia, campos y bosques— la convierte en un enclave con un enorme potencial para desarrollar proyectos de gran envergadura:

- Turismo rural o complejo hotelero
- Explotación agrícola y forestal
- Rehabilitación patrimonial
- Centro educativo, sanitario o de bienestar
- Inversiones industriales o mixtas
- Eco-aldea, coliving o comunidad autosuficiente

