



**WIP**

**CL. PLAYA DE FORMENTOR, N.39**

**28669 Boadilla del Monte**

**MADRID**

Ref. 6072412

 **Servihabitat**

Propiedad:

**córalhomes**

# Oportunidad de inversión en Boadilla del Monte

## CL. PLAYA DE FORMENTOR, N.39

Conjunto de viviendas en construcción adosadas unifamiliares en Valdecabañas, en el municipio madrileño de Boadilla del Monte.



Edificio en Construcción

Datos Registrales:

- Finca: Varias (consultar cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (consultar cuadro)

- ✓ El activo se compone actualmente de siete viviendas unifamiliares adosadas, si bien se encuentran fuera de ordenación y tan solo se concedería LPO a dos de ellas. Se sitúan en Valdecabañas, en las urbanizaciones norte de Boadilla del Monte.
- ✓ El solar sobre el que se levanta el edificio tiene una superficie, según catastro, de 2.242 m<sup>2</sup>. La construcción del edificio está pendiente de finalización y se compone de planta baja más una altura sobre rasante y una planta sótano bajo rasante.
- ✓ Las viviendas se distribuyen en diferentes habitaciones y servicios, según descripción registral. Ambas plantas se comunican a través de una escalera interior. Las viviendas tienen como anejo inseparable, un jardín posterior de la planta baja.



Características Específicas

➤ <b>Uso principal:</b>	Residencial
➤ <b>Régimen:</b>	Libre
➤ <b>Propiedad</b>	100%
➤ <b>Superficie construida:</b>	1.637,00 m <sup>2</sup> (*)
➤ <b>Superficie útil</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie S/R:</b>	797,91 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie B/R:</b>	839,09 m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas sobre rasante:</b>	PB + 1
➤ <b>Plantas bajo rasante:</b>	1
➤ <b>Año construcción:</b>	2009 (**)
➤ <b>N.º Viviendas:</b>	2
➤ <b>N.º Trasteros:</b>	0
➤ <b>N.º Garajes:</b>	0
➤ <b>Nº Locales:</b>	0
➤ <b>Ejecución:</b>	85%

(\*) Sup. Registral  
(\*\*)Según catastro



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	NO
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

## INDICADORES DE MERCADO

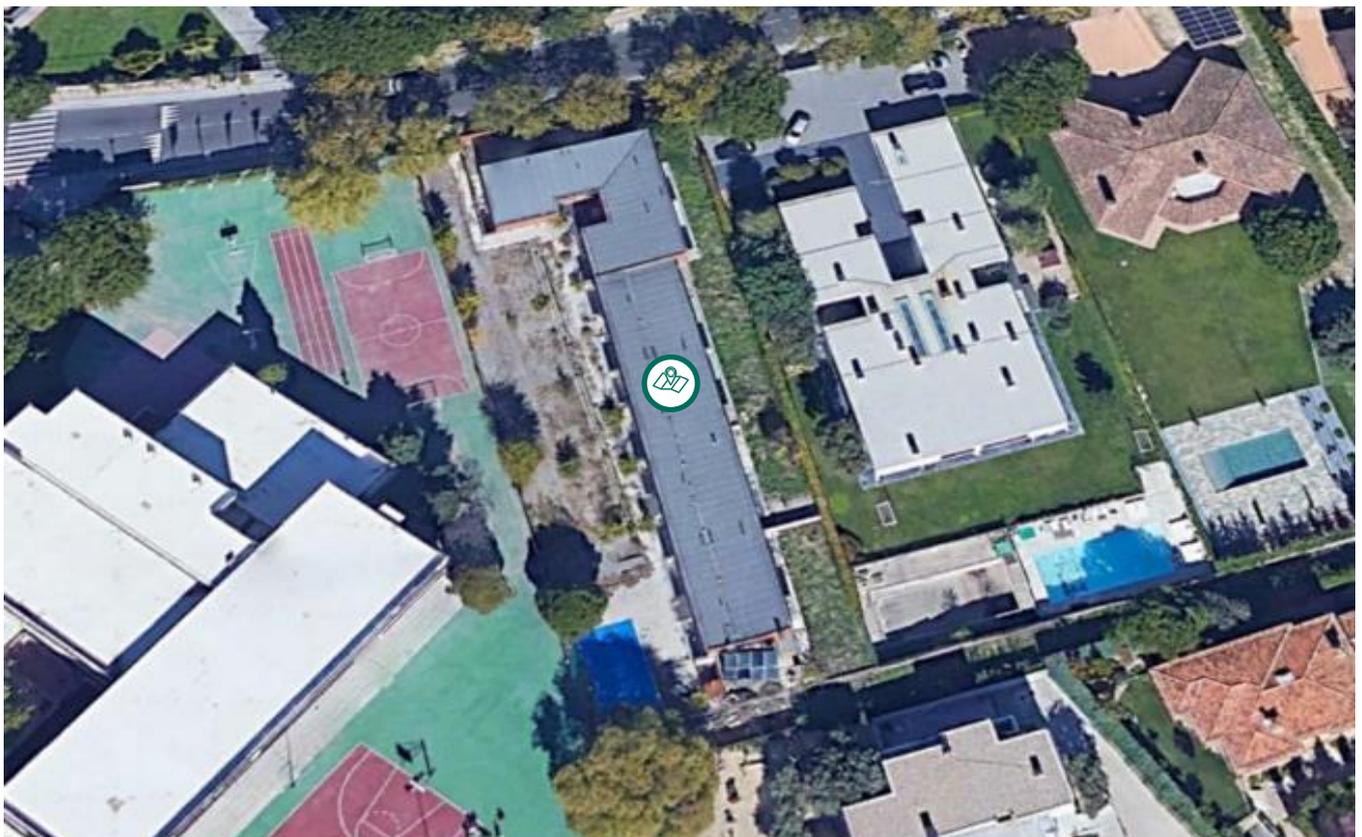
### VENTA

- › En estos momentos, no hay promociones de obra nueva en la zona y la oferta en venta representa el 93% del stock total (venta y renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › Atendiendo a la segunda mano, el asking medio está en 2.295 €/m<sup>2</sup> en viviendas con una superficie superior a 250 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › En el mercado de alquiler, el asking medio está en 12,80 €/m<sup>2</sup>/mes en viviendas con una superficie entre 150 y 250 m<sup>2</sup>.
- › La oferta en alquiler supone tan solo el 7% del stock total publicitado en portales inmobiliarios.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida Registral (m <sup>2</sup> )	Sup. Útil (m <sup>2</sup> )
CL. PLAYA DE FORMENTOR, N.39, Po.7	4575014VK2747N0001FE	29396	246,91	200,00
CL. PLAYA DE FORMENTOR, N.39, Po.6	4575014VK2747N0001FE	29395	230,29	200,00
CL. PLAYA DE FORMENTOR, N.39, Po.4	4575014VK2747N0001FE	29393	234,74	200,00
CL. PLAYA DE FORMENTOR, N.39, Po.3	4575014VK2747N0001FE	29392	234,74	200,00
CL. PLAYA DE FORMENTOR, N.39, Po.2	4575014VK2747N0001FE	29391	234,74	200,00
CL. PLAYA DE FORMENTOR, N.39, Po.5	4575014VK2747N0001FE	29394	225,35	200,00
CL. PLAYA DE FORMENTOR, N.39, Po.1	4575014VK2747N0001FE	29390	234,74	200,00



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Boadilla del Monte** (59.052 hab. INE 2021), provincia de **Madrid**, comunidad autónoma del mismo nombre.

Las fincas se encuentran en **Cl. Playa de Fomentor nº 39** en un entorno urbano con un grado de consolidación superior 75% en el que prevalecen las viviendas unifamiliares de primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, ha registrado un notable aumento del +15%.

El promedio interanual de viviendas transaccionadas es de 1.141 viviendas/año.

El esfuerzo inmobiliario para la adquisición de vivienda, en la Comunidad de Madrid se sitúa en 8,6. La Comunidad de Madrid registró un incremento interanual del +43% de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +23% en viviendas terminadas libres.

## Comunicaciones



Junto a la **M-50** autovía de circunvalación más externa de Madrid.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Hospital Universitario Puerta de Hierro.



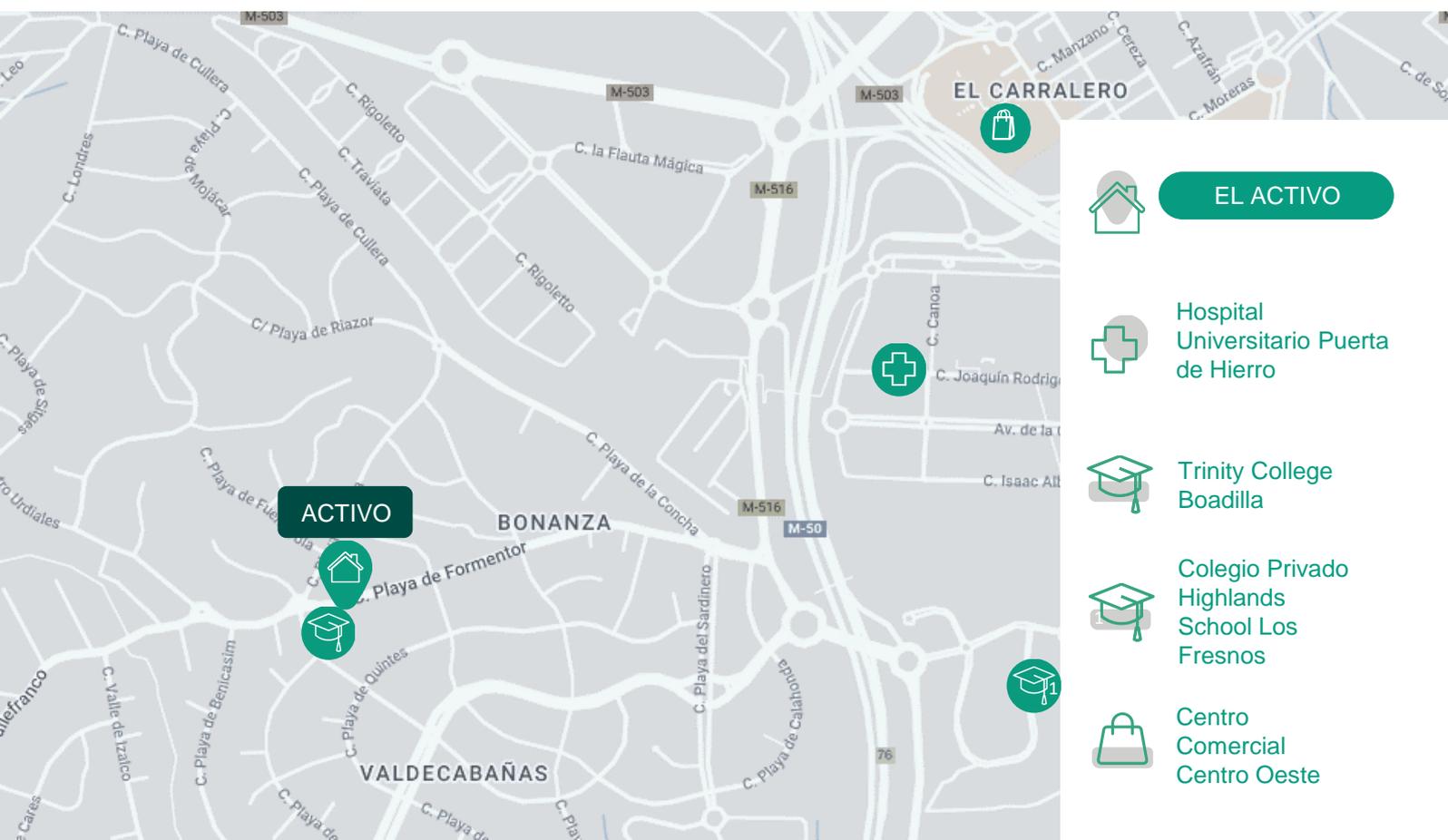
**Educativo:** Trinity College Boadilla. Colegio Privado Highlands School Los Fresnos.



**Comercial:** Centro Comercial Centro Oeste.



**Zonas verdes:** Parques: infantil Bonanza y Forestal de Las Lomas.



ACTIVO

EL ACTIVO



Hospital Universitario Puerta de Hierro



Trinity College Boadilla



Colegio Privado Highlands School Los Fresnos



Centro Comercial Centro Oeste

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

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