Suelo Residencial

STR. II-5 POL. 37 PARC. 33

28600 Navalcarnero

MADRID

Ref. 6072649

Servihabitat

Propiedad:

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Navalcarnero

STR. II-5 POL. 37 PARC. 333

Finca en suelo urbanizable sectorizado de uso residencial, en el municipio madrileño de Navalcarnero.

Suelos

- ✓ Finca de terreno Urbanizable Sectorizado en el Sector II-5 del Barrio de San Antón del P.G.O.U. Parcela 333 del polígono 37-38 del Catastro de Rústica, en el municipio de Navalcarnero, provincia de Madrid.
- ✓ Está pendiente la reparcelación. Tiene prevista una subdivisión de la finca en dos, manteniendo actualmente la misma referencia catastral (mirar cuadro). También se encuentra pendiente el Proyecto de Urbanización. No estando iniciadas las obras de Urbanización.
- ✓ El sistema de actuación es mediante compensación.
- ✓ El uso predominante es el residencial unifamiliar, siendo obligatorio un 50% de vivienda colectiva protegida.

Características Especificas

Clasificación:	Urbanizable Sectorizado
Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
Uso compatible:	Residencial protegida
Superficie parcelas:	6.311,00 m²
Edificabilidad Total:	1.989,00 m²
Edificabilidad comercial:	222,00 m²
Edificabilidad Viv. libre:	973,00 m²
Edificabilidad Viv. Protegida:	794,00 m²
Viviendas Libres:	7
Viviendas Protegidas:	7
Locales comerciales:	-
% Participación ámbito:	4,4 %
Proindiviso:	50 %
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	0%

Características Sector

Sup. Suelo:	143.611,00 m²
Sup. Edf. Total:	50.263,00 m²
Nº viviendas:	359

Datos Registrales

Ref. Catastral:	4013310VK1641S0001JU
Finca registral:	8023
IDUFIR:	28031000164108

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› En vivienda **unifamiliar**, se ha encontrado una promoción de obra nueva con un asking de 2.770 €/m² . En segunda mano, el asking medio es de 1.540 €/m² para superficies de entre 150 y 250 m². La oferta en venta representa el 93% del stock total, (venta más renta), anunciado.

› En vivienda **plurifamiliar libre**, se han encontrado tres promociones de obra nueva con un asking de 2.235 €/m² . En segunda mano, el asking medio es de 1.815 €/m². La oferta representa el 98% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

› El valor máximo de venta de **vivienda protegida** para el ATPMS B, de Navalcarnero, para régimen general es de 1,576,54 €/m²útil.

ALQUILER

› En vivienda **unifamiliar**, la oferta en alquiler es más escasa, representando solo el 7% del stock total anunciado. El asking medio es de 5,50 €/m²/mes.

› En vivienda **plurifamiliar libre**, la oferta en alquiler representa el 2%. Asking en10,80€/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral	Proindiviso %	Tipología Residencial
STR. II-5 POL. 37 PARC. 333	4013310VK1641S0001JU	28031000164108	8023	35	MIXTO
CERCADO. PARC 333 POL 37/38	4013310VK1641S0001JU	28031000164108	8023	15	MIXTO

Dirección	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Sup. Edif. Libre (m²)	Sup. Edif. Comercial (m²)	Sup. Edif. Protegida (m²)	Nº Viviendas Libres	Nº Viviendas VPP
STR. II-5 POL. 37 PARC. 333	4418	1392	681	155	556	5	5
CERCADO. PARC 333 POL 37/38	1893	597	292	67	238	2	2

Plano de Catastro

Atractiva ubicación

El activo se localiza en Navalcarnero (30.695 hab. INE 2021), municipio y ciudad madrileña, al suroeste de la comunidad de Madrid, al borde de la Nacional V.

La finca se encuentra en el STR. II-5 POL. 37 PARC. 333, en la zona norte de la población, a la entrada de ésta, por la carretera M-600. Con un grado de consolidación del 15% y una antigüedad en torno a los 15 años. Con un uso predominantemente residencial e industrial.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido equilibrado, en un +2%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento del +12% en el último 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 **A-5** también conocida por autovía del suroeste o de Extremadura, y **E-90** carretera europea que comienza en Lisboa (Portugal) y acaba en Turquía.

Líneas 1, 529, 530, 531 a y 535-02 de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Móstoles – Navalcarnero.

Servicios urbanos y puntos de interés

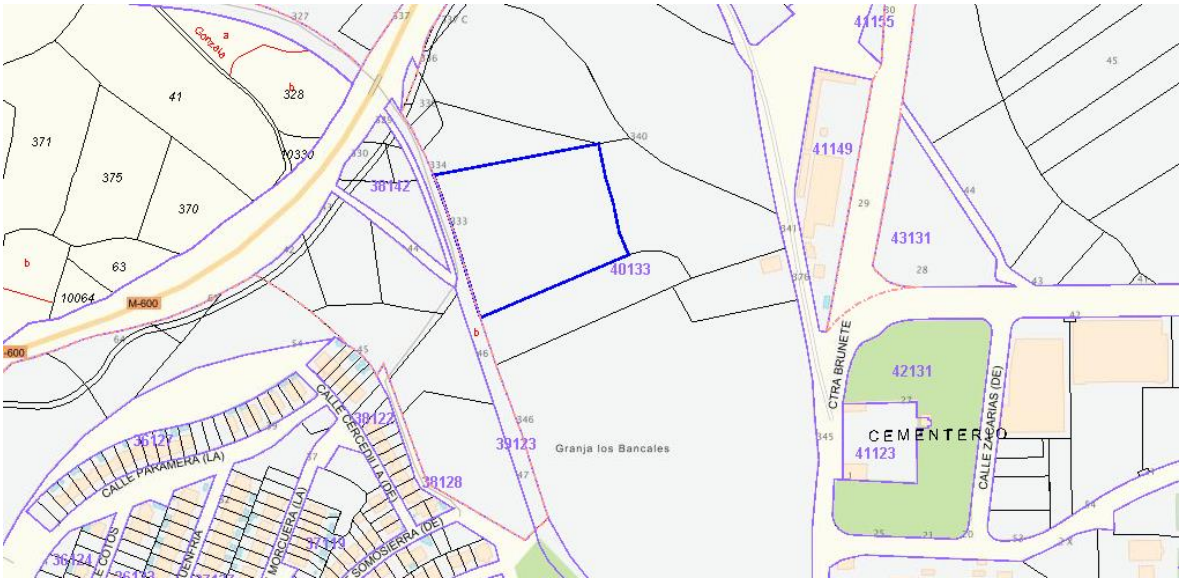
Sanitario: Centro de salud de Navalcarnero. Hospital universitário de Móstoles.

Educativo: CEIP José Jalón, Felipe IV y María Martín. IES Profesor Ángel Ysern.

Comercial: Centro comercial Intu Xanadú (SBA 153.000 m²). Polígono industrial Alparrache II.

Zonas verdes: Pradera de San Isidro. Parques: del Señorío, Histórico de San Sebastián y El Pijorro.

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.