

# Suelo Residencial STR. II-11 LA CANDELARIA (POLIG.37-38)

28600 Navalcarnero

**MADRID**

Ref. 6072656

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Navalcarnero

## STR. II-11 LA CANDELARIA (POLIG.37-38)

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



### Suelos

- ✓ Fincas de terreno Urbanizable Sectorizado en el Sector II-11 La Candelaria (POLIG.37-38) del Catastro de Rústica, en el municipio de Navalcarnero, provincia de Madrid.
- ✓ Las fincas registrales objeto de valoración están compuestas por una o dos referencias catastrales, dependiendo de la parcela, de urbana y de rústica, que se corresponde con un terreno donde la mayoría es actualmente suelo urbanizable incluido en el sector S-11 del Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero y el resto es rústico.
- ✓ El uso característico del suelo es residencial unifamiliar, con un 10% de viviendas libres, un 40% de protección y un 10% de servicios terciarios.



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 271.896,00 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edf. Total:** 110.090,00 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** 679



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Residencial protegida
- **Superficie parcelas:** 24.372,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 7.674,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 776,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. libre:** 3.828,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** 3.070,00 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 27
- **Viviendas Protegidas:** 27
- **Locales comerciales:** -
- **% Participación ámbito:** 8,96 %
- **Proindiviso:** Consultar Cuadro
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** VARIAS (A Consultar Cuadro)
- **Finca registral:** VARIAS (A Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** VARIAS (A Consultar Cuadro)

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- En vivienda **unifamiliar**, se ha encontrado una promoción de obra nueva con un asking de 2.770 €/m<sup>2</sup>. En segunda mano, el asking medio es de 1.540 €/m<sup>2</sup> para superficies de entre 150 y 250 m<sup>2</sup>. 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 el asking medio es de 2.235 €/m<sup>2</sup>. En segunda mano, el asking es de 1.815 €/m<sup>2</sup>. La oferta representa el 98% del stock tota.
- El valor máximo de venta de **vivienda protegida** para el ATPMS B, de Navalcarnero, para régimen general es de 1,576,54 €/m<sup>2</sup>útil.

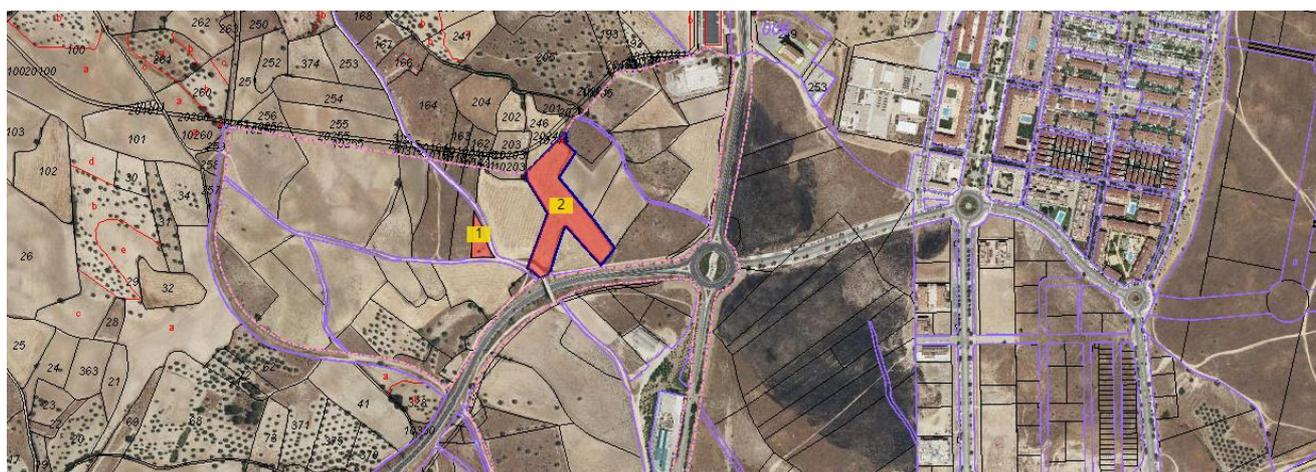
### ALQUILER

- 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 €/m<sup>2</sup>/mes.
- En vivienda **plurifamiliar libre**, la oferta en alquiler representa el 2%. Asking en 10,80€/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral	Proindiviso %	Tipología Residencial
PERDIGUERA. PARC. 318 POL.37-38. PARC 161 POL 39	3618406VK1631S0001XE	28031000225823	15237	15	UNIFAMILIAR
PERDIGUERA. PARC. 246 A Y B. POL. 39	4018306VK1641S0001PU	28031000180313	10482	15	UNIFAMILIAR
STR. II-11 LA CANDELARIA (POLIG.37-38), P.PARC, Po.318	3618406VK1631S0001XE	28031000225823	15237	35	UNIFAMILIAR
PERDIGUERA. PARC. 246 A Y B POL. 39	4018306VK1641S0001PU	28031000181839	10642	15	UNIFAMILIAR
STR. II-11 LA CANDELARIA (POLIG.37-38), P.PARC, Po.246	4018306VK1641S0001PU	28031000181839	10642	35	UNIFAMILIAR
STR. II-11 LA CANDELARIA. POL. 39. POL. 37, N.S/N, P.PARC, U.161/	3618406VK1631S0001XE	28031000225823	15237	15	UNIFAMILIAR
STR. II-11 LA CANDELARIA. POL. 39, N.S/N, P.PARC, U.246	4018306VK1641S0001PU	28031000180313	10482	15	UNIFAMILIAR
STR. II-11 LA CANDELARIA. POL. 39, N.S/N, P.PARC, U.246	4018306VK1641S0001PU	28031000181839	10642	15	UNIFAMILIAR

Dirección	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Sup. Edif. Libre (m²)	Sup. Edif. Comercial (m²)	Nº Viviendas Libres	Nº Viviendas VPP
PERDIGUERA. PARC. 318 POL.37-38. PARC 161 POL 39	2758	868	433	88	3	3
PERDIGUERA. PARC. 246 A Y B. POL. 39	2961	932	465	94	3	3
STR. II-11 LA CANDELARIA (POLIG.37-38), P.PARC, Po.318	6434	2026	1010	205	7	7
PERDIGUERA. PARC. 246 A Y B POL. 39	1500	473	236	48	2	2
STR. II-11 LA CANDELARIA (POLIG.37-38), P.PARC, Po.246	3500	1102	550	111	4	4
STR. II-11 LA CANDELARIA. POL. 39. POL. 37, N.S/N, P.PARC, U.161/	2758	868	433	88	3	3
STR. II-11 LA CANDELARIA. POL. 39, N.S/N, P.PARC, U.246	2961	932	465	94	3	3
STR. II-11 LA CANDELARIA. POL. 39, N.S/N, P.PARC, U.246	1500	473	236	48	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-11 La Candelaria (POLIG.37-38)**, en la zona norte del municipio, en el margen Oeste de la carretera M-600. Con edificaciones diseminadas en entorno rústico y un grado de consolidación casi nulo. Con un uso predominantemente residencial e industrial.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, 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 universitario de Móstoles.



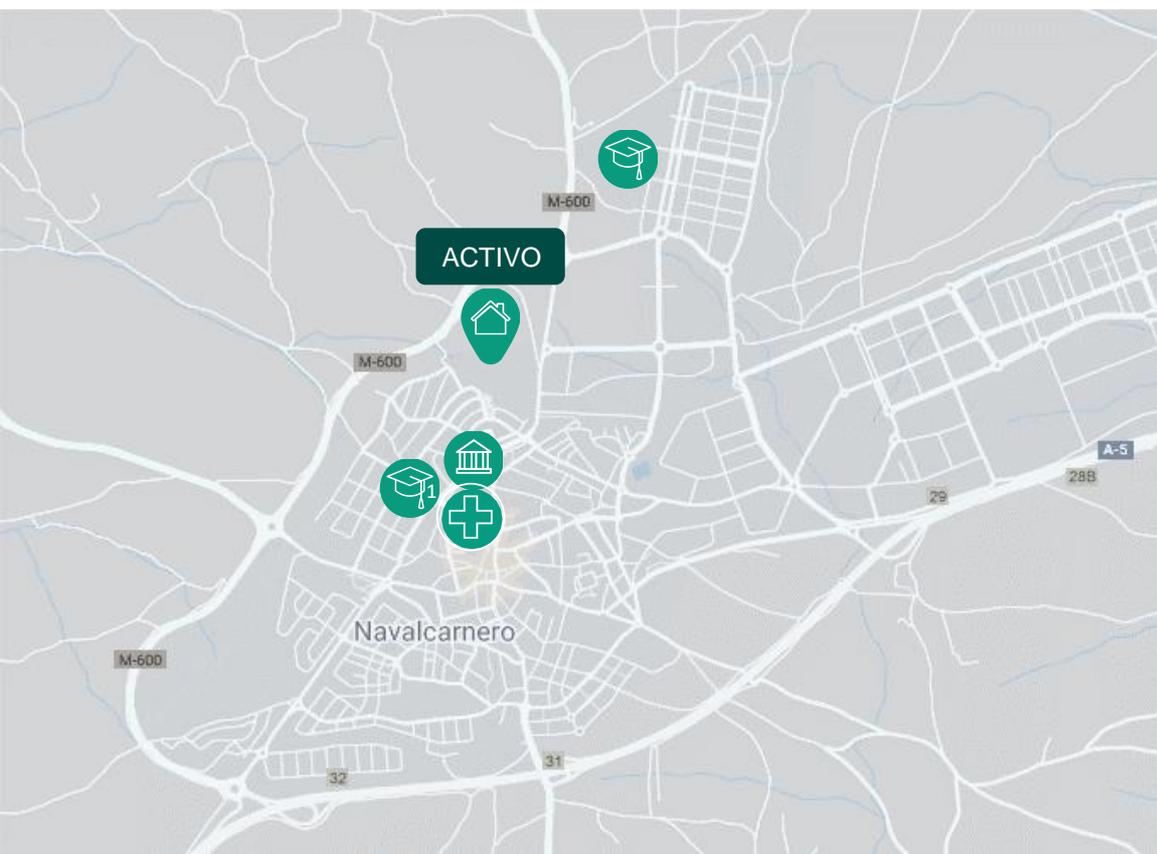
**Educativo:** CEIP José Jalón, Felipe IV y María Martín. IES Profesor Ángel Ysern.



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



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



EL ACTIVO



Centro de salud de Navalcarnero



Colegio Nuestra Señora de la Concepción

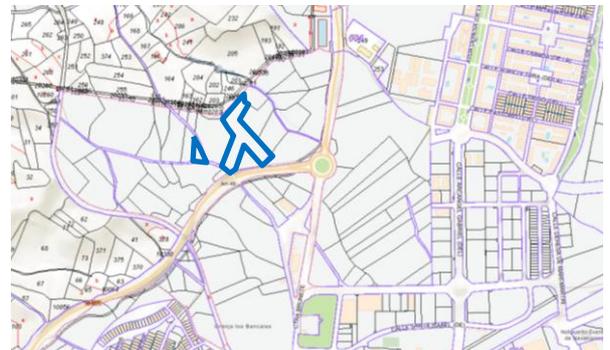


CEIP Felipe IV



Ayuntamiento

# 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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.