



# Suelo Residencial PRE. EL PAVILLO, N. S/N

28359 Titulcia

MADRID

Ref. 6073864

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Titulcia

## PRE. EL PAVILLO, S/N

Conjunto de nueve parcelas de terreno de uso residencial unifamiliar, en el municipio madrileño de Titulcia.



### Suelos

- ✓ Parcelas de terreno urbanizable no sectorizado, situado la Urbanización STR. Pavillo Sur, Sn, en la zona este del municipio de Titulcia, provincia de Madrid.
- ✓ Se rigen por las Normas Subsidiarias de Titulcia donde se las califica como Suelo urbanizable no sectorizado. La gestión urbanística es por equidistribución mediante el Proyecto de Reparcelacion de SAU "B Pavillo Sur".
- ✓ El uso característico es el residencial. Como usos compatibles, el terciario industrial y prohibidos los incompatibles en el sector.
- ✓ Parcelas de terreno irregular, en ligera pendiente.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable No Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario industrial
- **Superficie parcelas:** 44.354,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 19.162,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 8.441,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 5.520,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad industrial:** 5.501,00 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 65
- **Viviendas Protegidas:** 65
- **% Participación ámbito:** 37,31%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 118.901,00 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edif. Total:** 57.072,00 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** 390



### Datos Registrales

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

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- En vivienda **unifamiliar**, no se han encontrado ninguna promoción de obra nueva en la zona analizada. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.230 €/m<sup>2</sup> en viviendas de superficies de más de 250 m<sup>2</sup>. La oferta en venta representa el 98% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- En **naves industriales**, la segunda mano tiene un asking de 250 a 450 €/m<sup>2</sup> en naves de menos de 500 m<sup>2</sup> y representa el 40 % del stock total.

### ALQUILER

- En vivienda **unifamiliar**, la oferta en alquiler es muy escasa, representando tan solo el 2% del stock total anunciado. El asking medio es de 3,90 €/m<sup>2</sup>/mes.
- En **naves industriales**, el alquiler representa el 60 %, con un asking de 1,50 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral	Tipología Residencial
PRE. DEL PAVILLO (PARCELA 24-POLÍGONO 1), S/N	2136118VK5423N0001JJ	28150000050799	845	Unifamiliar
CL. CAMINO DE GALIANA I, N.3D	1636712VK5413N0001ED	28150000451534	1334	Unifamiliar
PRE. DEL PAVILLO (LA SOLEDAD), S/N	2136114VK5423N0001RJ	28150000225654	799	Unifamiliar
PRE. EL PAVILLO, S/N	2136115VK5423N0001DJ	28150000227498	1168	Unifamiliar
PRE. EL PAVILLO (PARCELA 22-POLÍGONO 1), S/N	2136121VK5423N0001JJ	28150000226095	1007	Unifamiliar
PRE. EL PAVILLO (PARTE DE LA PARCELA 22-POLÍGONO 1), S/N	2136121VK5423N0001JJ	28150000226101	1008	Unifamiliar
PRE. DEL PAVILLO (PARCELA 1-POLÍGONO 23), S/N	2136119VK5423N0001EJ	28150000336855	298	Unifamiliar
PRE. ASPERILLA DE CHINCHÓN, S/N	2136111VK5423N0001MJ	28150000401379	760	Unifamiliar
PRE. EL PAVILLO (PARCELA 12 A Y B DEL POLÍGONO 2), S/N	2136112VK5423N0001OJ	28150000326092	715	Unifamiliar

Dirección	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Sup. Edif. Residencial libre (m²)	Sup. Edif. Industrial (m²)	Nº Viviendas Libres	Nº Viviendas Protegidas
PRE. DEL PAVILLO (PARCELA 24-POLÍGONO 1), S/N	3333	1439	634	413	5	5
CL. CAMINO DE GALIANA I, N.3D	3928	1696	747	487	6	6
PRE. DEL PAVILLO (LA SOLEDAD), S/N	2529	1093	481	314	4	4
PRE. EL PAVILLO, S/N	6000	2592	1142	744	9	9
PRE. EL PAVILLO (PARCELA 22-POLÍGONO 1), S/N	9000	3888	1713	1116	13	13
PRE. EL PAVILLO (PARTE DE LA PARCELA 22-POLÍGONO 1), S/N	9000	3888	1713	1116	13	13
PRE. DEL PAVILLO (PARCELA 1-POLÍGONO 23), S/N	3482	1505	663	432	5	5
PRE. ASPERILLA DE CHINCHÓN, S/N	3424	1480	652	425	5	5
PRE. EL PAVILLO (PARCELA 12 A Y B DEL POLÍGONO 2), S/N	3658	1581	696	454	5	5

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en la Villa de **Titulcia** (1.360 hab. INE 2021), perteneciente a la Comarca de Las Vegas. En la provincia y Comunidad de **Madrid**.

La finca se encuentra en el **STR. El Pavillo, S/N**, en un entorno rural próximo al núcleo de población, destinado a primera residencia con ordenación de manzana cerrada. Cuenta con un grado de consolidación medio alto, 75%.

La tendencia poblacional en el último año se ha mantenido estable en un +1%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de un +33% 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, con un promedio de 17.546 viviendas iniciadas/año y un crecimiento del +23% en viviendas terminadas, con un promedio de 15.068 viviendas terminadas/año.

## Comunicaciones



Junto a la **M-404** una Navalcarnero en su enlace con la A-5 y Villarejo de Salvanés en su enlace con la A-3.



Líneas 415 y 416 de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Consultorio Local Titulcia.



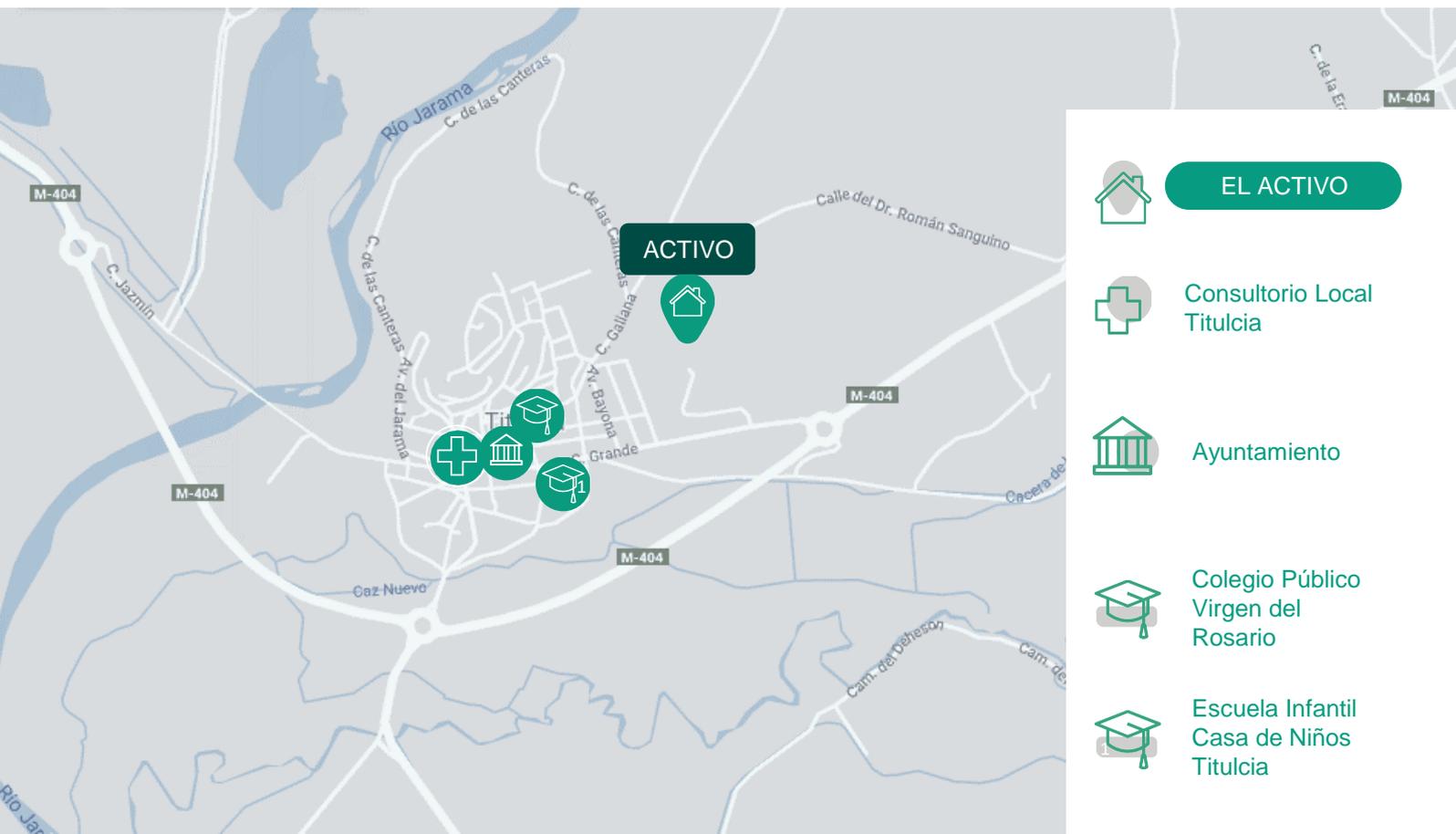
**Educativo:** Colegio Público Virgen del Rosario. Escuela Infantil Casa de Niños Titulcia.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Senda de Soto Bayona. Parque Regional Del Sureste.



EL ACTIVO



Consultorio Local Titulcia



Ayuntamiento



Colegio Público Virgen del Rosario



Escuela Infantil Casa de Niños Titulcia

# 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.