Wip
CL. SALVIA, N.8

28039 Madrid
MADRID

Ref. 6078898

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Madrid

CL. SALVIA, N.8

Edificio de cuatro viviendas terminadas, en el barrio madrileño de Valdeacederas, perteneciente al distrito de Tetuán.

Edificio

Datos Registrales:

- Finca: Varias (A consultar Cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (A consultar Cuadro)
- IDUFIR Varias (A consultar Cuadro)

- ✓ Edificio en manzana cerrada, con porcentaje de ejecución de las obras del 70%, de cuatro plantas sobre rasante en esquina, sito en la calle Salvia, N.8, en el barrio de Valdeacederas, distrito de Tetuán, en la capital madrileña.
- ✓ Está incluído en el PGOU aprobado el 19 de Abril de 1997. Calificado como suelo urbano, cuya ordenanza de aplicación es la Norma Zonal 4.
- ✓ El año de construcción es 2013 según figura en catastro. El estado de conservación es acorde con la calidad exterior del inmueble.
- ✓ La distribución por usos y plantas es la siguiente: Sobre rasante dispone de plantas residenciales incluida la baja. El acceso se realiza mediante portal y escalera únicos, existiendo dos viviendas por planta. Uso predominante del edificio es vivienda de 1ª residencia

Características Especificas

Uso principal:	Residencial
Régimen:	Libre
Propiedad:	100%
Superficie construida:	156,00 m²
Superficie útil	122,95 m²
Superficie S/R:	-
Superficie B/R:	-
Plantas sobre rasante:	PB+3
Plantas bajo rasante:	-
Año construcción:	2013
N.º Viviendas:	4
N.º Aparcamientos:	-
N.º Trasteros:	-
Nº Locales:	-
Ejecución:	70%

Permisos y licencias

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› En vivienda plurifamiliar**,** se ha localizado una promoción de obra nueva en la zona con un asking de 5.695 €/m² . Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 4.330 €/m² prevaleciendo las viviendas de superficies entre 60 y 120 m². La oferta en venta representa el 47% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

› En vivienda plurifamiliar, la oferta en alquiler es mayor, representando el 53% del stock total publicitado. El asking medio es de 17,25 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral	Sup. Construida (m²)	Tipología Residencial
CL. SALVIA, N.8, P.1, Po.B	0896701VK4709F0004MX	28100000779152	22323	45	VIVIENDA
CL. AZUCENAS, N.15, P.3, Po.A	0896701VK4709F0007EW	28100000779183	22326	37	VIVIENDA
CL. SALVIA, N.8, P.1, Po.A	0896701VK4709F0003XZ	28100000779145	22322	36	VIVIENDA
CL. SALVIA, N.8, P.PB	0896701VK4709F0002ZB	28100000779138	22321	38	VIVIENDA

Plano Catastro

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el Barrio de Valdeacederas, distrito de Tetuán , al norte de la ciudad de Madrid (3.305.408 hab. INE 2021).

La finca se encuentra en Cl. Salvia, N.8. El entorno queda delimitado por las calles Bravo Murillo, Capitán Blanco Argibay, Marqués de Viana y el Paseo de la Dirección. Entorno urbano con un grado de consolidación saturado y un desarrollo completo con un carácter residencial de primera residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, en un +4%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +9% 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

Proximo a la **M-30** autovía de circunvalación más cercana al centro de la ciudad de Madrid.

Línea **de autobuses interurbanos y urbanos. Metro** Valdeaceras y Tetuán.

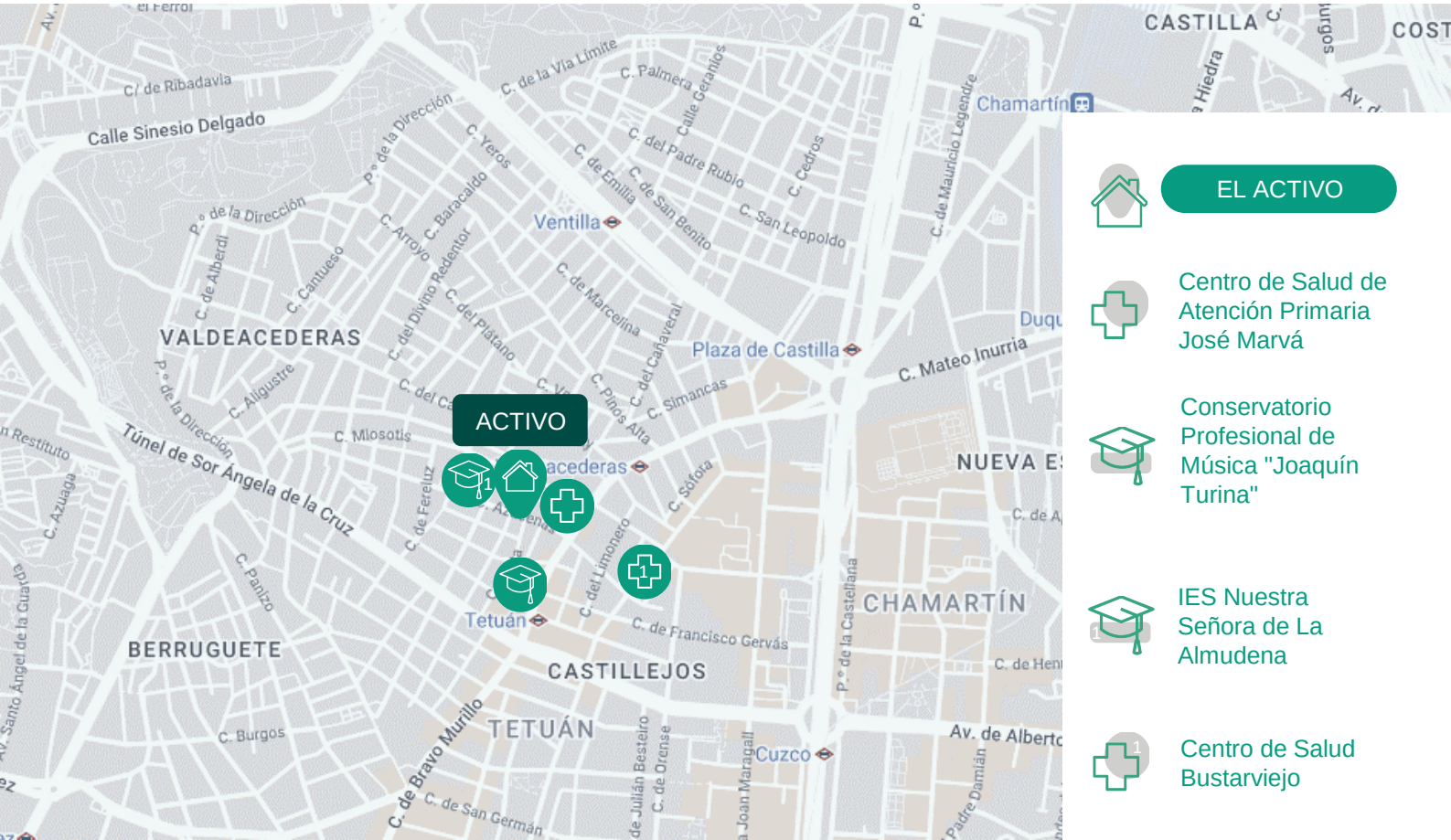
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro de Salud de Atención Primaria José Marvá. Centro de Salud Bustarviejo. Hospital Carlos III.

Educativo: IES Nuestra Señora de La Almudena. Conservatorio Profesional de Música "Joaquín Turina".

Comercial: Centro Comercial La Vaguada y comercio en los alrededores del activo.

Zonas verdes: Parques: Agustín Rodríguez Sahagún y de La Ventilla.



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.