



# Suelo Rústico

## PRE. PERDIGUERA – POLÍGONO 39

**28600 Navalcarnero**  
**MADRID**

Ref. 6080095

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Navalcarnero

## PRE. PERDIGUERA - POLÍGONO 39, N.S/N

Conjunto de cinco parcelas situadas en suelo urbanizable no sectorizado en el municipio madrileño de Navalcarnero.



### Finca rústica

- ✓ El activo, se ubica en PRE. Perdiguera - Polígono 39, N.S/N en el municipio madrileño de Navalcarnero.
- ✓ Se trata de cuatro parcelas de Suelo Urbanizable No Sectorizado cuya explotación principal son las tierras de cultivo como cereal y olivares.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU aprobado definitivamente en 2009 clasifica las parcelas como Suelo Urbanizable No Sectorizado Aplazado. Las parcelas no disponen de ningún tipo de edificación. Las fincas registrales coinciden con parte de las fincas catastrales.



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (Ver cuadro)
- **Finca registral:** Varias (Ver cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (Ver cuadro)



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable No Sectorizado
- **Uso Predominante:** Usos agrícolas y ganaderos
- **Aprovechamiento:** Cultivo
- **Aprov. Secundario:** -
- **Superficie Registral:** 1,8547 Ha
- **Superficie catastral:** N/D Ha
- **Propiedad:** 100 %
- **Estado:** A consultar
- **Cargas urbanísticas:** A consultar



### Infraestructura General

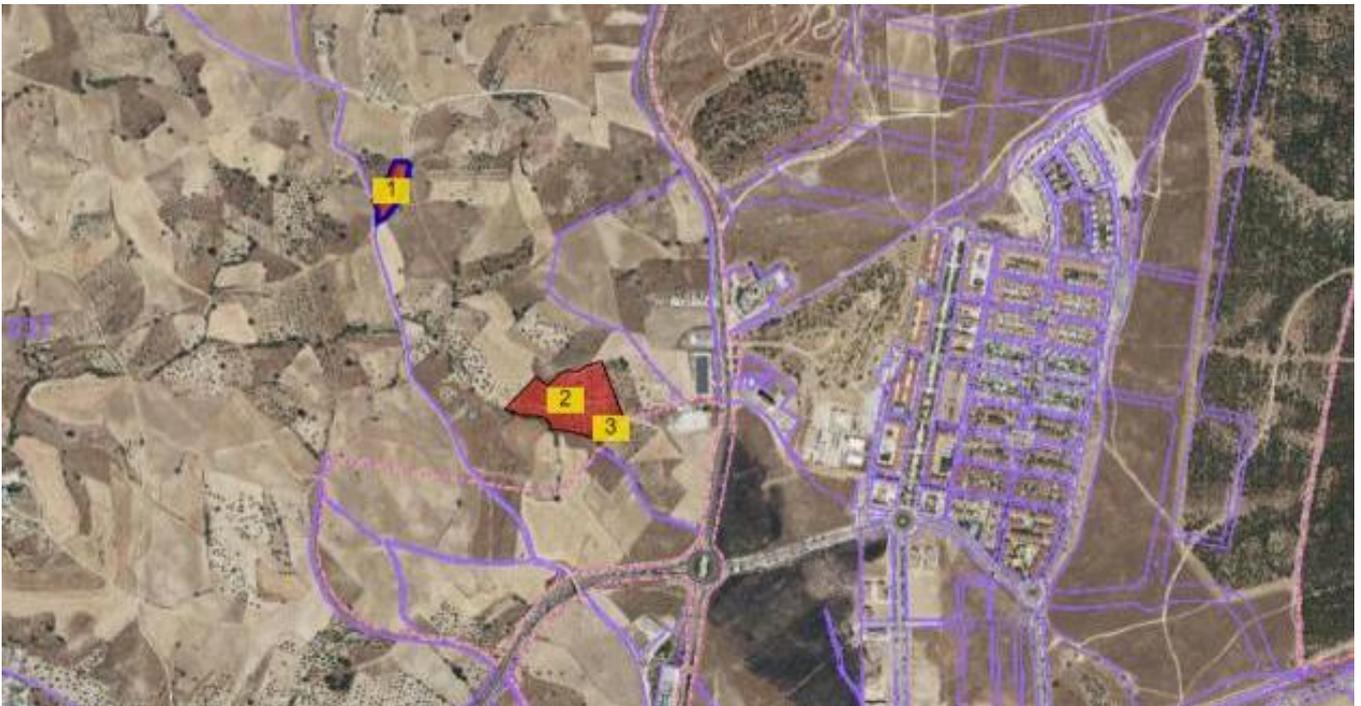
- **Viviendas - Cortijo:** 0 m<sup>2</sup>
- **Granja:** 0 m<sup>2</sup>
- **Cubiertas de Manejo:** 0 m<sup>2</sup>
- **Hidrología:** N/D
- **Cerramientos:** No
- **Red de caminos:** Sí
- **Red contraincendios:** N/D
- **Electrificación:** N/D

## INDICADORES DE MERCADO

- › La transformación del mercado rústico está en marcha. El pistoletazo de salida se lo dio el Gobierno al comprometer cerca de **10.000 millones de euros de los fondos europeos** a combatir la despoblación rural con el objetivo de que aporte más del 30% del PIB nacional.
- › El creciente interés de grandes tenedores y firmas de inversión en el campo español se ha traducido en un incremento de las operaciones de compraventa. Según el informe Agribusiness de CBRE, **la puesta en producción de una finca rústica puede generar a largo plazo una rentabilidad de entre 6 y un 10%**, dependiendo de su tipología.
- › La puesta en producción no sólo se centra en la industria agroalimentaria, las operaciones más rentables se han centrado en el sector energético, donde los suelos más depreciados pueden aumentar considerablemente su valor, y la explotación cinegética ligada al turismo rural de interior.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral	Sup. suelo (m <sup>2</sup> )
PRE. PERDIGUERA - POLÍGONO 39, N.S/N, P.PARC, U.173	28096A039001730000WW	28031000246057	18341	3.600,00
PRE. PERDIGUERA - POLÍGONO 39, N.S/N, P.PARC, Po.205, U.205	28096A039002050000WB	28031000258463	19547	9.400,00
PRE. PERDIGUERA - POLÍGONO 39, N.S/N, P.PARC, U.205	28096A039002050000WB	28031000258456	19546	2.236,00
PRE. PERDIGUERA, N.POL 39, P.PARC, Po.205	28096A039102050000WO	28031000258470	19548	2.845,00
PRE. PERDIGUERA, N.POL 39, P.PARC, Po.205	28096A039102050000WO	28031000258470	19548	466,00

Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Navalcarnero** (30.695 hab. INE 2021), municipio perteneciente a la comunidad autónoma de **Madrid**.

La tendencia poblacional en el último quinquenio se ha caracterizado por la estabilidad con un, +11%.

Ubicado en el **PRE. Perdiguera – Polígono 39 N.S/ N**, en un entorno de tipo rural e industrial donde predominan las extensiones de cereales combinadas con monte bajo y olivares en secano combinados con naves industriales. Esto permite que un porcentaje elevado de la población residente en el municipio trabaje en el sector agrícola.

Las parcelas cuentan con una morfología irregular en un terreno con topografía sensiblemente horizontal y en donde no se encuentra ningún tipo de edificación. Dispone de buena conservación de los caminos de acceso a base de zahorra compactada.

## 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.



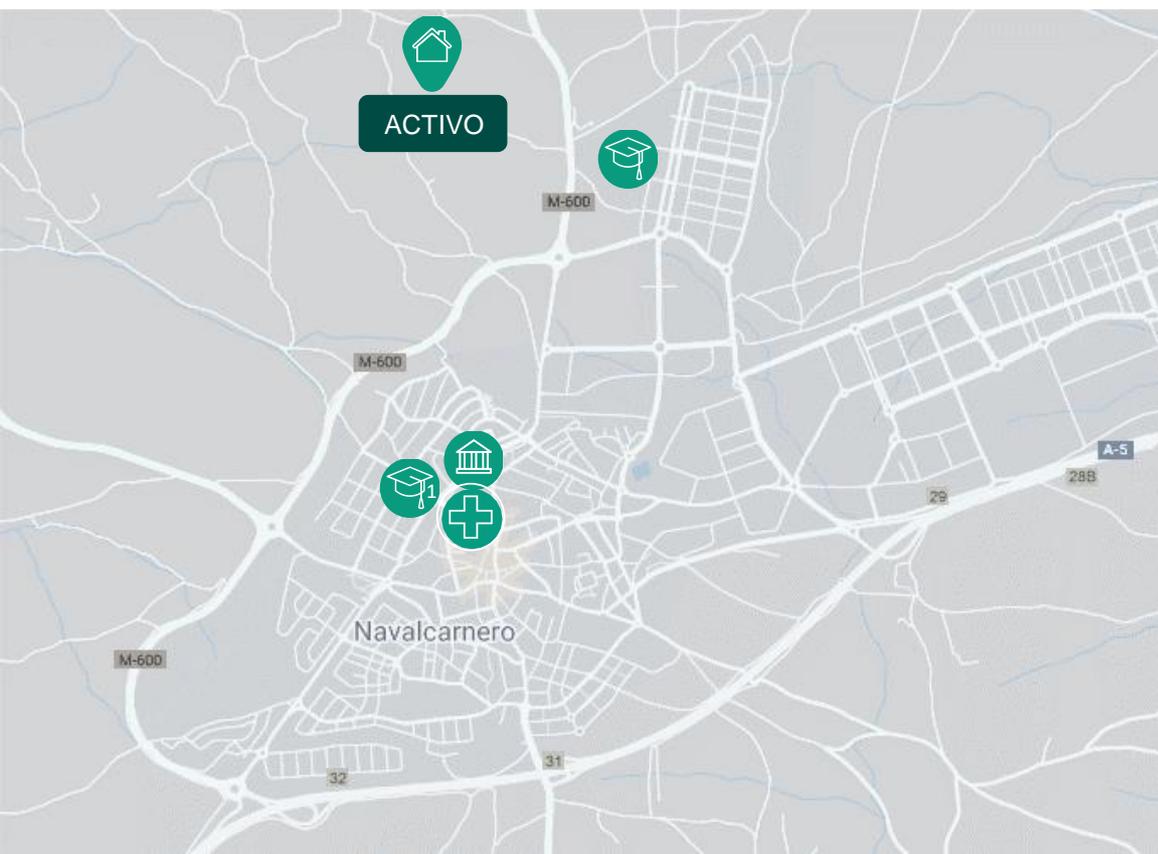
**Educativo:** CEIP José Jalón, Felipe IV y María Martín. IES Profesor Ángel Ysern.



**Comercial:** C. C. Intu Xanadú (SBA 153.000 m<sup>2</sup>). 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

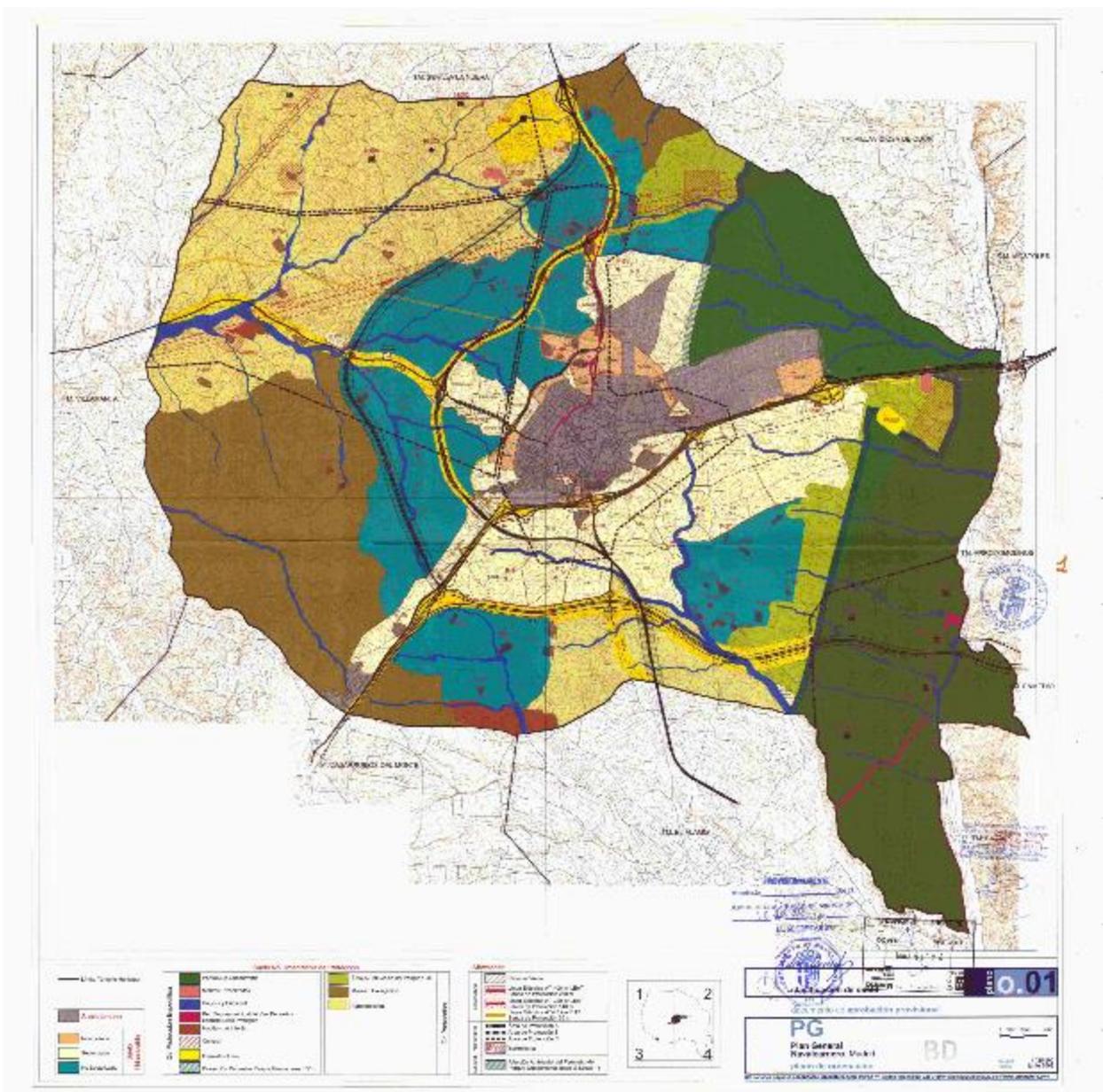


CEIP Felipe IV



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.