

Suelo Industrial CL. ARROYO DE LA BULERA, N.20, P.P, U.TE-2/6

28021 Madrid

MADRID

Ref. 6080267

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Madrid

CL. ARROYO DE LA BULERA, N.20, P.P, U.TE-2 / 6

Conjunto de dos parcelas separadas de uso industrial en suelo urbano consolidado, ubicadas en el barrio de Butarque, en Villaverde.



Suelos

- ✓ Promoción de dos parcelas de suelo urbano consolidado, ubicadas en una zona de ampliación urbana junto a la zona residencial del barrio de Butarque, Villaverde.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se rigen por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, Plan Parcial UZP 1.05 Villaverde-Barrio de Butarque, ámbito cuya gestión mediante Junta de Compensación ya está finalizada, con proyecto de Reparcelación ya aprobado definitivamente y la Urbanización igualmente aprobada definitivamente, ejecutada y recepcionada.
- ✓ Las parcelas tienen como uso asociado permitido el terciario en su tipología de oficinas con un máximo del 25% de la superficie total edificada.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Industrial
➤ Uso compatible:	Oficinas
➤ Superficie parcelas:	1.756,70 m ²
➤ Edificabilidad Total:	2.311,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	0 m ²
➤ Edificabilidad Viv libre:	0 m ²
➤ Edificabilidad industrial:	2.311,00 m ²
➤ Naves Industriales:	8
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	No
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A Consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (A Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

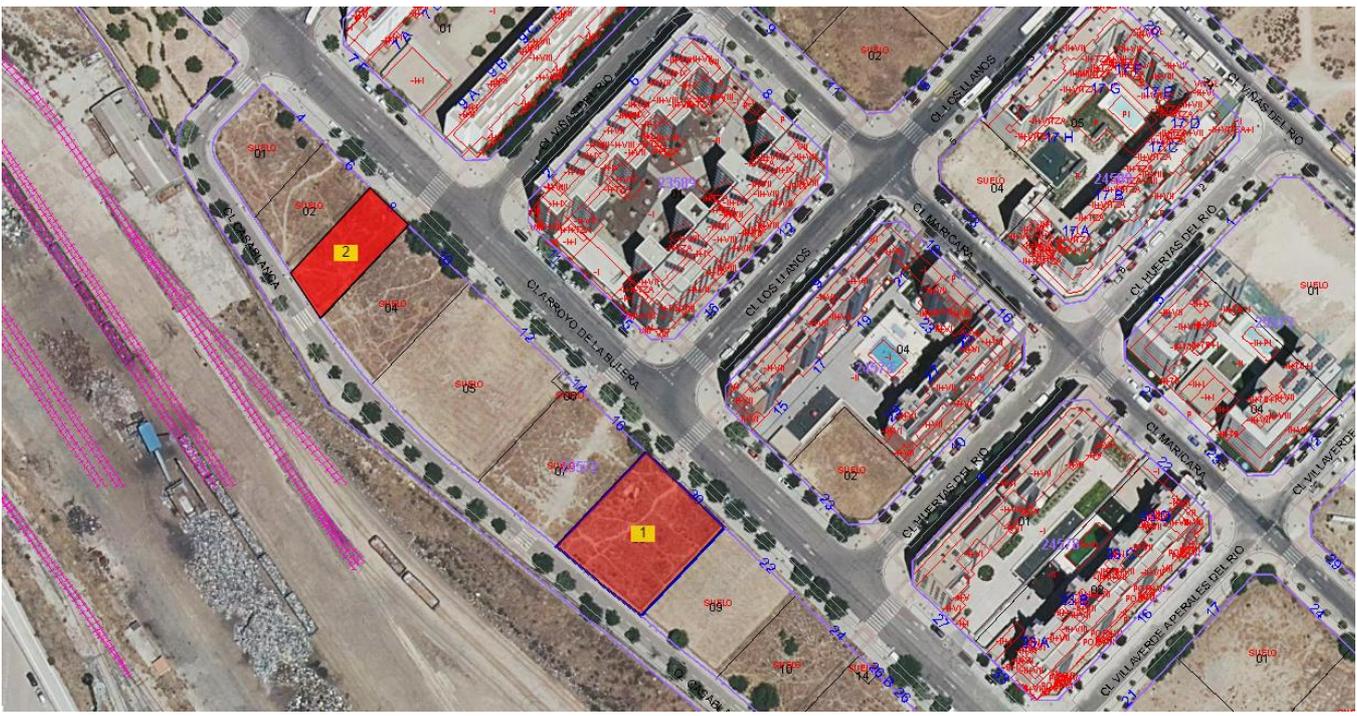
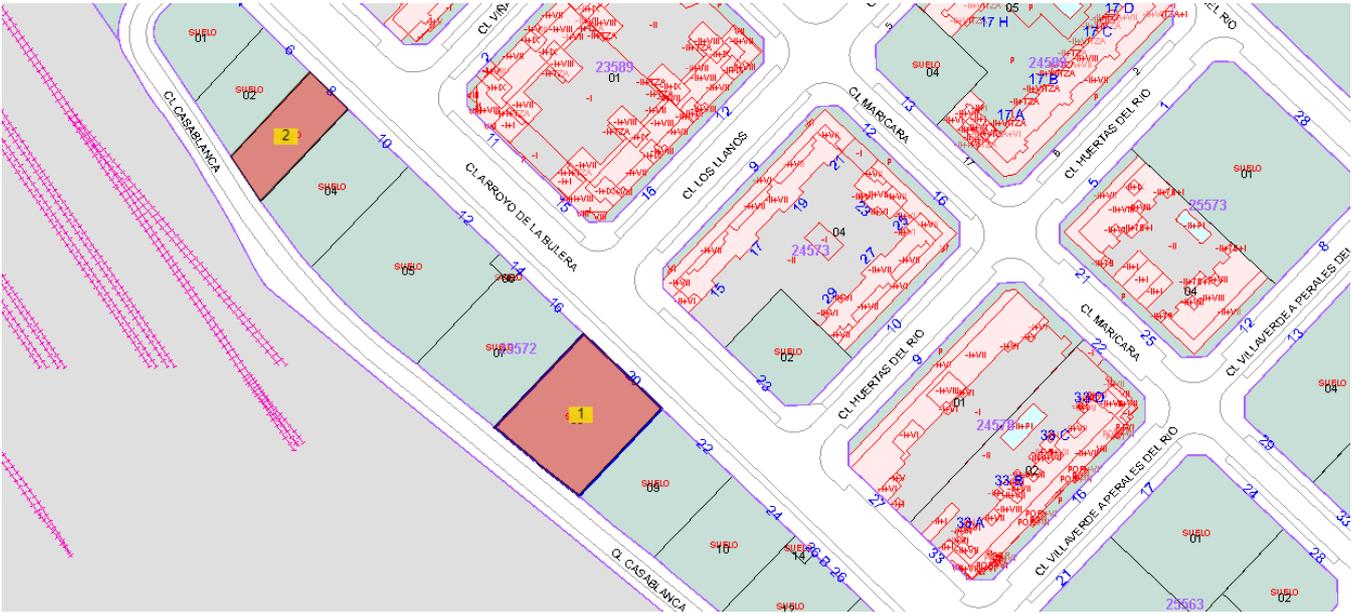
- › La oferta de **naves industriales** dispone de un asking medio de entre 800 – 1.100 €/m² y se focaliza en superficies de menos de 1.000 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **naves** es ligeramente a la oferta en venta, con un asking medio de entre 5 - 7 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Registral (m ²)	IDUFIR	Edificabilidad (m ²)	Naves
PARC. TE- 2/6	2357208VK4625G0001JO	3825	1.192,30	28147000989860	1.521,00	6
PARC. TE- 2/9B	2357203VK4625G0001KO	4717	564,40	28147000989525	790,00	Industrial

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de **Butarque** distrito de **Villaverde** del municipio de **Madrid** (18.882 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de nombre homónimo, en la **Comunidad de Madrid**.

La parcela se encuentra en **CL. Arroyo de la Bulera, N. 20**, en una zona residencial de ampliación urbana. El uso predominante es el industrial pareado, con una altura de PB+1 (8,50m), ocupación del 100%, parcela mínima de 500m².

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años registró datos estables, +0%.

El promedio interanual de viviendas transaccionadas en el municipio es de 10.167 viviendas/año.

La provincia de Madrid registró un promedio de 1.717 viviendas iniciadas libres/año, el año anterior y 1.386 viviendas terminadas libres/año.

La tasa de esfuerzo en la provincia de Madrid para la compra de una vivienda es del 21% y la del alquiler del 27%.

Comunicaciones



Junto a la **A-4** o autovía de Andalucía y la **M-45** autopista de circunvalación de Madrid.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. **Tren** estación Madrid-Villaverde bajo.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud San Cristóbal de los Ángeles. Hospital de día Villaverde. Centro Médico de Especialidades Villaverde Cruce.



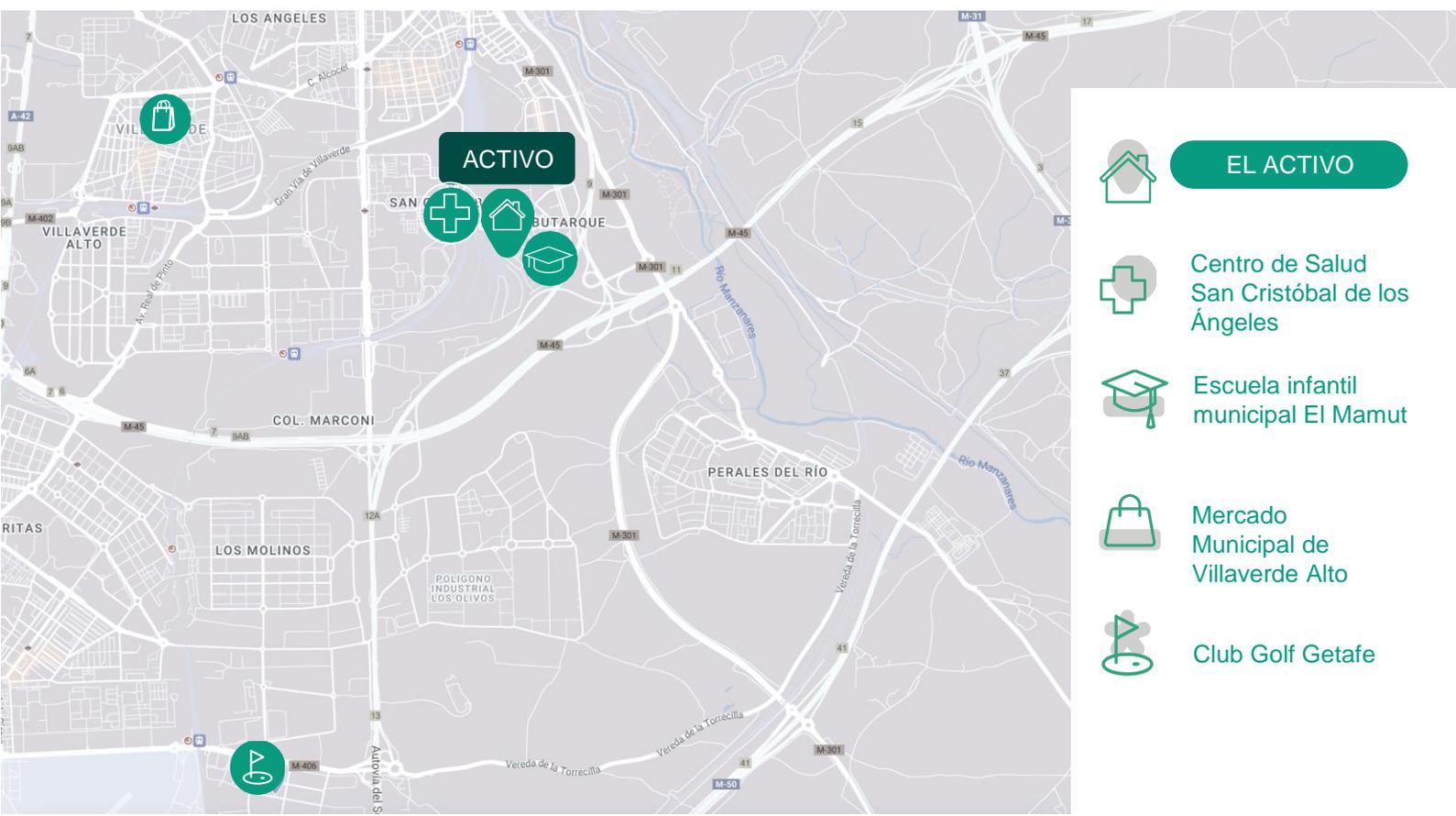
Educativo: Escuela infantil municipal El Mamut. Colegio San Jaime Apóstol. Colegio Nuestra Señora de los Ángeles. IES Juan Ramón Jiménez.



Comercial: Comercio en todo el barrio. Centro Comercial Arcca.



Zonas verdes: Parque Lineal Manzanares Sur. Parque Dehesa Boyal. Paseo Fluvial del Río Manzanares.



Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

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.