



Wip

AV. DE LAS PRADERAS, N.31 A - B, N. 33 A - B

28729 Navalafuente
MADRID

Ref. 6081135

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Navalafuente

AV. DE LAS PRADERAS, N.31 A - B, N. 33 A – B

Promoción de cuatro casas adosadas en edificio en construcción en el municipio madrileño de Navalafuente.



Edificio
En Construcción

Datos Registrales:

- Finca: Varias (Consultar Cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (Consultar Cuadro)
- IDUFIR Varias (Consultar Cuadro)

- ✓ El activo se compone de cuatro viviendas adosadas en construcción, ejecutadas al 40%, en el municipio de Navalafuente. Todas ellas llevan anejo garaje y trastero.
- ✓ Bloque aislado con tipología residencial unifamiliar pareado de dos plantas sobre rasante, y una bajo rasante. Con una superficie de suelo según Catastro de 2.042 m².
- ✓ La distribución de las viviendas es similar en las cuatro viviendas: la planta de semisótano se distribuye en garaje, trastero y cuarto de instalaciones; planta baja compuesta por vestíbulo de acceso, salón-comedor, cocina, un dormitorio y un baño; planta primera compuesta por distribuidor, tres dormitorios y un baño. Las tres plantas se comunican entre sí mediante escalera interior. La superficie de la parcela no ocupada por la edificación se destina a jardín.



Características
Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	995,32 m ²
➤ Superficie útil	900,00 m ²
➤ Superficie S/R:	599,32 m ²
➤ Superficie B/R:	396,00 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB+1
➤ Plantas bajo rasante:	1
➤ Año construcción:	2007
➤ N.º Viviendas:	4
➤ N.º Trasteros:	0
➤ N.º Garajes:	0
➤ Nº Locales:	-
➤ Ejecución:	40%



Permisos y licencias

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente no se ha detectado ninguna promoción de obra nueva en la zona analizada.
- La oferta en venta de unifamiliares en el municipio representa el 94% del stock anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.987 €/m² concentrado en viviendas superiores a 150m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de plurifamiliares es escasa, representando solo el 6% del stock total anunciado. El asking medio se sitúa en 5,00 €/m²/mes.

Dirección	Finca Registral	Sup. Construida (m ²)	Sup. Útil (m ²)	Tipología Residencial
AV. DE LAS PRADERAS, N.33B	2992	248,83	225	Adosado
AV. DE LAS PRADERAS, N.33A	1532	248,83	225	Adosado
AV. DE LAS PRADERAS, N.31B	2993	248,83	225	Adosado
AV. DE LAS PRADERAS, N.31A	1533	248,83	225	Adosado

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Navalafuente** (1.573 hab. INE 2021), en la Comunidad de Madrid. Tiene buena situación en zona de gran calidad ambiental y junto acceso a M-625 que une Redueña con Guadalix de la Sierra. Está a una distancia de 63 km de la capital.

Las fincas se encuentra en la **Av. de las Praderas, N.33A-B N31A-B**, en la parte este del núcleo urbano de Navalafuente, con un grado de consolidación del 75%.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio ha aumentado en un +17%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +32% 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



Cercano a la **M-625** carretera que comunica Navalafuente con Colmenar Viejo.



Líneas 726 y 197C de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Local Navalafuente.



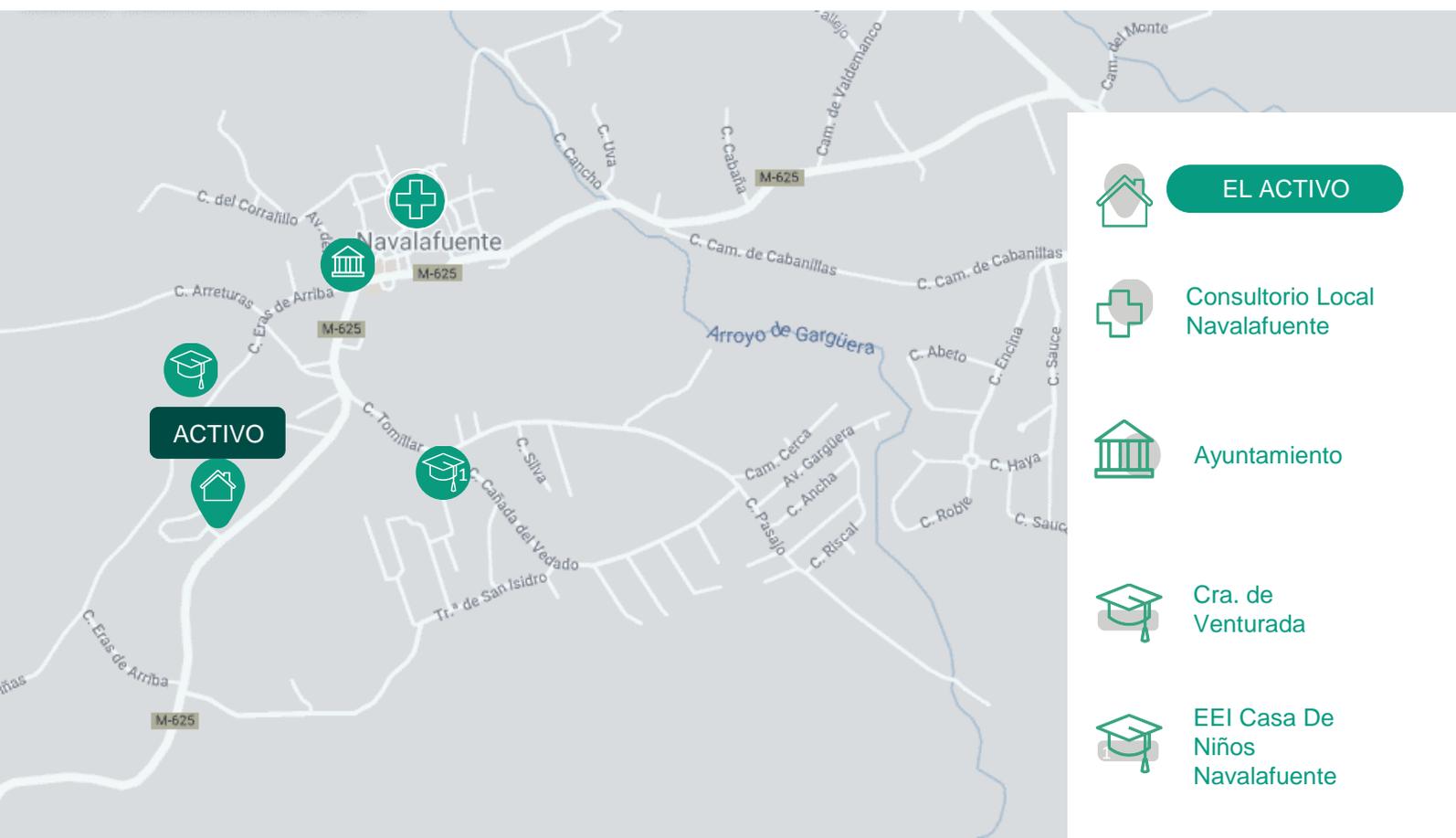
Educativo: Cra. de Venturada. EEI Casa De Niños Navalafuente. CEIP Navalafuente.



Comercial: Centros Comerciales: Las Lomas y Dos de Mayo.



Zonas verdes: Las Lagunillas. Cordel del Jaral.



EL ACTIVO



Consultorio Local Navalafuente



Ayuntamiento



Cra. de Venturada



EEI Casa De Niños Navalafuente

ACTIVO

Galería de imágenes



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 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.