



Suelo Residencial

CL. POZO SAN PEDRO, N.112

SECTOR AA-9 POZO SAN PEDRO

28341 Valdemoro

MADRID

Ref. 6082942

 **Servihabitat**

Propiedad:

còralhomes

Oportunidad de inversión en Valdemoro

CL. POZO SAN PEDRO, N.112.

SECTOR AA-9 POZO SAN PEDRO

Se trata de dos solares de uso residencial libre al sur del municipio madrileño de Valdemoro.



Suelos

- ✓ Las dos fincas resultantes son para la construcción de 32 viviendas plurifamiliares libres en bloque abierto con comercial en planta baja y de una vivienda unifamiliar pareada.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan Parcial AA9 Pozo San Pedro, aprobado definitivamente el 13/02/2007.
- ✓ A nivel de gestión urbanística, el sistema es por compensación y la planificación urbanística se encuentra completada. El proyecto de reparcelación está aprobado definitivamente y el proyecto de urbanización está pendiente de ejecución.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 225.462,28 m²
- **Sup. Edf. Residencial Libre:** 85.936,03 m²
- **Sup. Edf. Terciario:** 23.150,00 m²



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas:** 3.540,37 m²
- **Edificabilidad Total:** 4.331,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.399,46 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** 931,65 m²
- **Viviendas Libres:** 33
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra edificación:** 0%



Datos Registrales

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

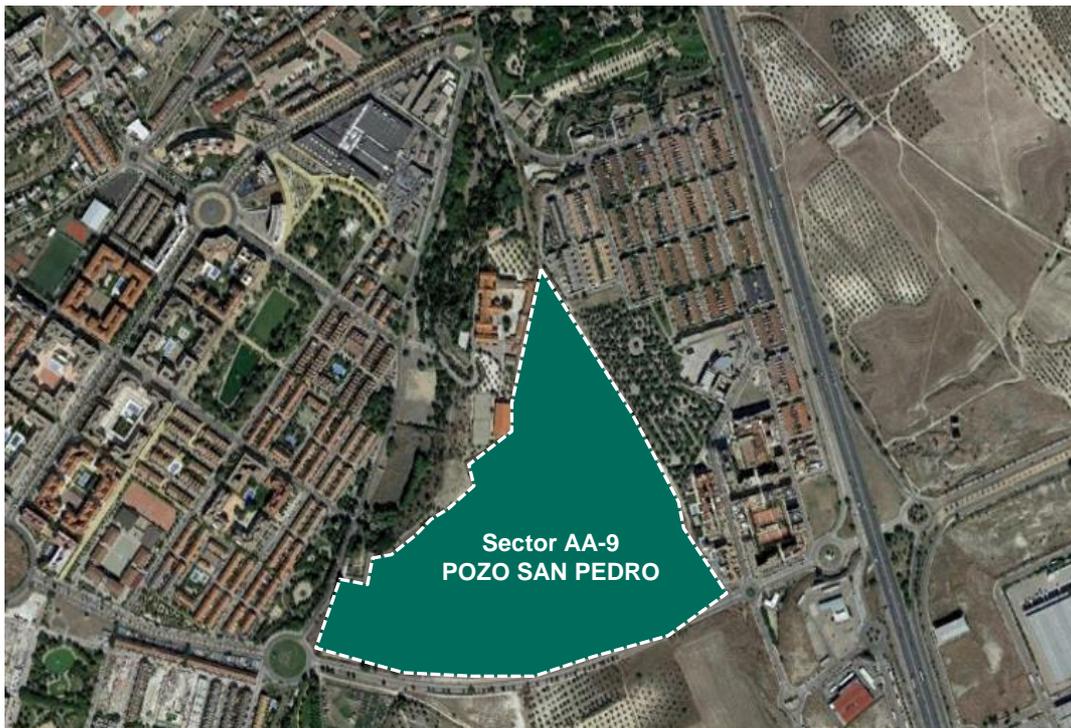
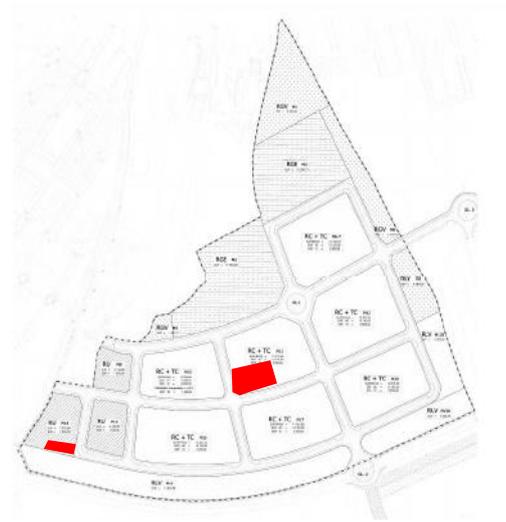
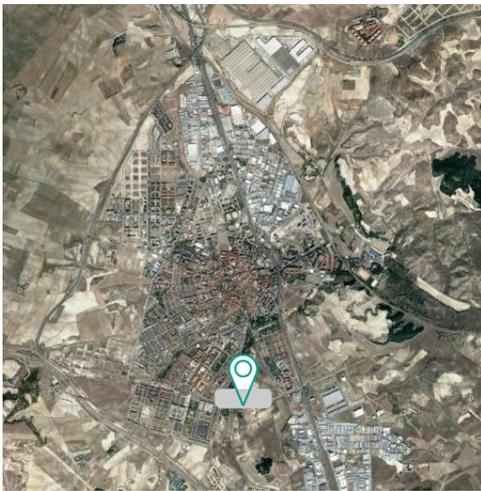
- › La oferta de **plurifamiliar**, no tiene obra nueva. La oferta de segunda mano tiene un asking medio entre 1.850 y 2.100 €/m² y representa el 80 % de la oferta en portales inmobiliarios.
- › La oferta de **unifamiliares** se centra en superficies superiores a 200 m² y presenta un asking medio de 1.425 €/m².
- › La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 1.350 €/m².

ALQUILER

- › La oferta de **plurifamiliar** en alquiler es inferior a la oferta en venta y tiene un asking medio que está en torno a 8,50 €/m²/mes, destacando las superficies entre 80 y 120 m².
- › La oferta de **unifamiliares** es muy escasa y presenta un asking medio en torno a 4,50 €/m²/mes.
- › La oferta de **locales comerciales** muestra un asking medio de 9,00 €/m²/mes.

CL. POZO SAN PEDRO, N.112. SECTOR AA9 POZO SAN PEDRO. VALDEMORO. MADRID

Dirección	Uso Predominante	Ref. Catastral	IDUDIR	Ref. Registral
CL. POZO SAN PEDRO N.112 PARCELA M11-2	Residencial	2579605VK4427N0001QR	28150000730424	49470
CL. POZO SAN PEDRO N.112 PARCELA M14-8	Residencial	2278908VK4427N0001DR	28150000730677	49495



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Valdemoro** (77.270 hab. INE 2020), en la provincia de **Madrid**, de nombre homónimo a su comunidad autónoma. Se localiza al sur de la Comunidad de Madrid, en la comarca de La Sagra.

Se encuentra en una zona de primera residencia e industrial de terrenos en desarrollo cercano a importantes polígonos industrial, como Valmor, La Postura, o Carrehuela. Tiene acceso, debido a su cercanía al centro de Valdemoro, a San Martín de la Vega y Pinto. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se encuentra en alza con un +6%. Las transacciones de viviendas durante el primer semestre de 2021 ascendió en un +34%, respecto la mismo periodo del año anterior.

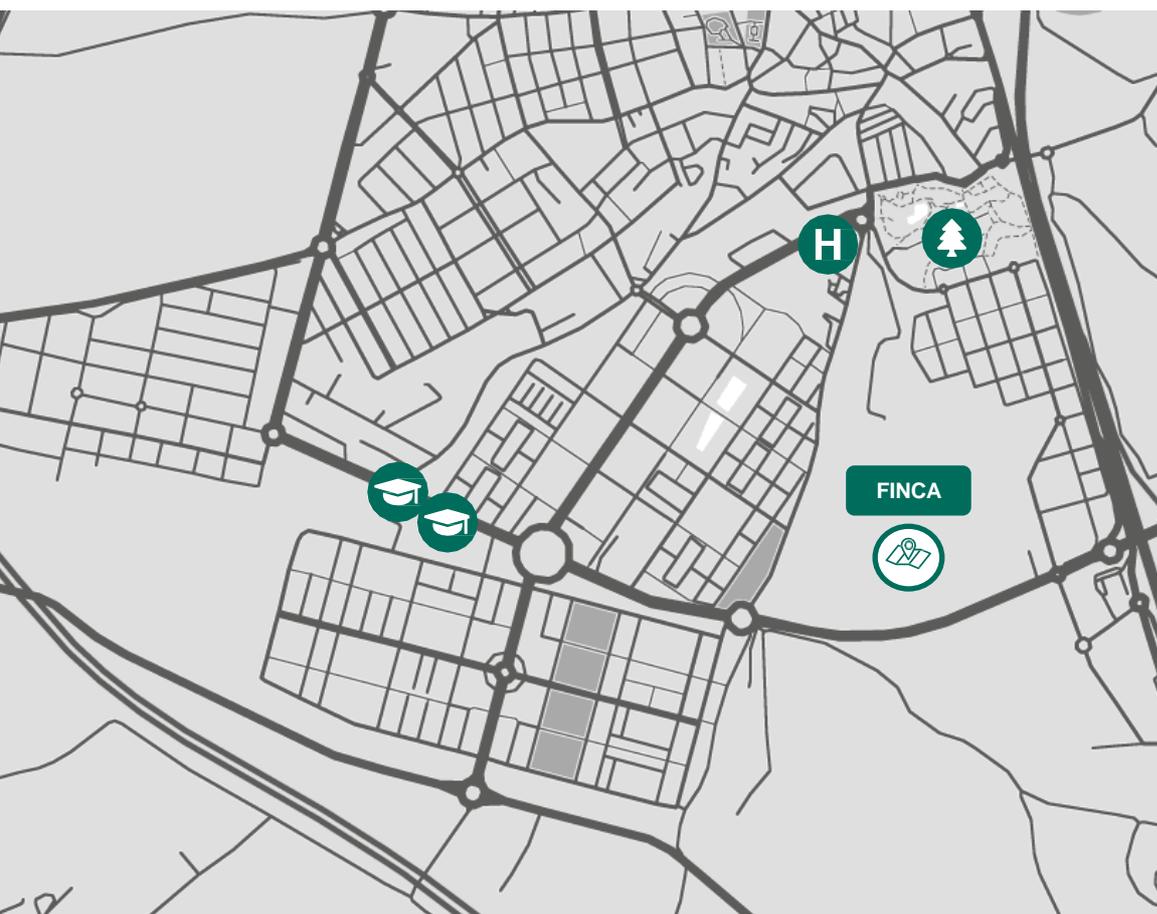
El esfuerzo inmobiliario para la adquisición de vivienda, en la CCAA de Madrid se sitúa en 8,6. En la provincia de Madrid, en el último semestre 2021, las viviendas iniciadas se incrementaron en un +19%, y las viviendas terminadas se elevaron en un +30%, respecto la mismo periodo del año anterior.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **M-404** carretera que comunica Navalcarnero con Villarejo de Salvanés, **A-4** o autovía del sur o de Andalucía.
- Línea 7 y N401 de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** cercanías parada Valdemoro.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Hospital universitario Infanta Elena, centros de salud: Valdemoro, El Restón y III centro de salud de Valdemoro.
- **Comercial:** Polígonos industriales Valmor, Aimayr, La Postura, y Carrehuela, centro comercial Plaza Éboli (SBA 30.000 m²).
- **Educativo:** Colegio Lagomar, CEIP Maestro Román Baillo. Colegio Nobelis. IES Maestro Matías Bravo Valdemoro.
- **Zonas verdes:** Parques: Enrique Tierno Galván, Restón 2, de la Cornisa, Los Olivos, de las Víctimas del terrorismo.



CL. POZO SAN PEDRO, N.112.
SECTOR AA-9 POZO SAN PEDRO



Parque Enrique Tierno Galván



CEIP Maestro Román Baillo.



IES Maestro Matías Bravo Valdemoro



Centro de salud El Restón

FINCA



Galería de imágenes



Fuente: Imágenes Google Earth

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.