



# Suelo Residencial y Terciario STR. S-1, S-2

**28110 Algete**  
**MADRID**

Ref. 6101548

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Algete

## STR. S-1, S-2.

Conjunto de cinco parcelas aportadas de uso residencial y terciario en el municipio madrileño de Algete.



### Suelos

- ✓ Las parcelas, de suelo urbanizable sectorizado, se ubican dentro del Plan Parcial del Sector S-1 y S-2.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU del municipio que clasifica las parcelas como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Residencial (libre y protegida) y Terciario.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, y según la información disponible, el sistema de gestión llevado a cabo ha sido el de expropiación, estando pendiente la tramitación del planeamiento derivado.



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 1.154.851 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edf. Total:** 383.589 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:**



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Res. Plur. Libre y Protegido
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 56.872 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 16.995 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 4.574 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 10.670 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Terciario:** 1.751 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 29
- **Viviendas Protegidas:** 98
- **% Participación ámbito:** 4,66 %
- **Proindiviso:** Si
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** - %



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A consultar cuadro)
- **IDUFIR:** N/D

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- Actualmente existe una promoción de vivienda plurifamiliar de obra nueva comercializándose en el municipio con un asking medio de 2.441 €/m<sup>2</sup>.
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta representa el 79% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios, y el asking medio es de 1.845 €/m<sup>2</sup>, con predominio de las viviendas con superficie entre 60 m<sup>2</sup> y 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler de vivienda representa el 21% del stock total anunciado. El asking medio es de 14,25 €/m<sup>2</sup>/mes con predominio de las viviendas con superficie entre 60 m<sup>2</sup> y 120 m<sup>2</sup>, el mercado se ve dominado por edificios en alquiler profesional, de altas calidades.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Uso	Proindiviso
STR. S-1, S-2,, N.S/N	6555019VK5965N0001GM	150	PLURIFAMILIAR	16,67
STR. S-1, S-2,, N.S/N	6150003VK5965S0001BI	1941	PLURIFAMILIAR	16,67
STR. S-1, S-2,, N.S/N	6555055VK5965N0001QM	1639	PLURIFAMILIAR	16,67
STR. S-1, S-2,, N.S/N	6555012VK5965N0001ZM	12876	PLURIFAMILIAR	16,67
STR. S-1, S-2,, N.S/N	6150009VK5965S0001TI	1944	PLURIFAMILIAR	16,67
STR. S-1, S-2 (LA QUEMADA/HERRERA), N.S/N	6555060VK5965N0001LM	2088	-	16,67
STR. S-1, S-2 (EXAMINA QUINTERO), N.S/N	6555017VK5965N0001BM	2692	-	16,67
STR. S-1, S-2,, N.S/N	6555012VK5965N0001ZM	5506	PLURIFAMILIAR	16,67
STR. S-1, S-2,(EL AVILLO/PELOS DE COCHINO), N.S/N	6555028VK5965N0001MM	2050		16,67
STR. S3, N.S/N	28009A011000770000GE	2611	PLURIFAMILIAR	16,67
STR. S-1, S-2, (EL FRONTAL / QUEMADA), N.S/N	6555002VK5965N0001RM	2905		16,67
STR. S-1, S-2,, N.S/N	6555012VK5965N0001ZM	1998	PLURIFAMILIAR	16,67
STR. S-1, S-2,, N.S/N	6555011VK5965N0001SM	4420	PLURIFAMILIAR	16,67
STR. S3, N.S/N	28009A011000010000GF	2904	PLURIFAMILIAR	16,67
STR. S-1, S-2,, N.S/N	6150004VK5965S0001YI	11600	PLURIFAMILIAR	16,67

Dirección	Sup. suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. total (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. viv. libre (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. Viv. protegida (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. comercial (m <sup>2</sup> )	Nº viv. libres (UD)	Nº vivi. protegidas (UD)
STR. S-1, S-2,, N.S/N	2565,00	766,00	206,00	481,00	79,00	1	4
STR. S-1, S-2,, N.S/N	1142,00	341,00	92,00	214,00	35,00	1	2
STR. S-1, S-2,, N.S/N	856,00	256,00	69,00	161,00	26,00	0	1
STR. S-1, S-2,, N.S/N	946,00	282,00	76,00	177,00	29,00	1	2
STR. S-1, S-2,, N.S/N	632,00	189,00	51,00	119,00	19,00	0	1
STR. S-1, S-2 (LA QUEMADA/HERRERA), N.S/N	719,00	230,00	62,00	144,00	24,00	0	1
STR. S-1, S-2 (EXAMINA QUINTERO), N.S/N	3134,00	921,00	248,00	578,00	95,00	2	5
STR. S-1, S-2,, N.S/N	694,00	207,00	56,00	130,00	21,00	0	1
STR. S-1, S-2,(EL AVILLO/PELOS DE COCHINO), N.S/N	408,00	115,00	31,00	72,00	12,00	0	1
STR. S3, N.S/N	1910,00	571,00	154,00	358,00	59,00	1	3
STR. S-1, S-2, (EL FRONTAL / QUEMADA), N.S/N	25637,00	7.672,00	2.064,00	4.817,00	791,00	14	45
STR. S-1, S-2,, N.S/N	2102,00	628,00	169,00	394,00	65,00	1	4
STR. S-1, S-2,, N.S/N	565,00	168,00	45,00	106,00	17,00	0	1
STR. S3, N.S/N	13991,00	4.180,00	1.125,00	2.624,00	431,00	7	24
STR. S-1, S-2,, N.S/N	1571,00	469,00	126,00	295,00	48,00	1	3

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Algete** que es un municipio (20.749 hab. INE 2021), de la **Comunidad Autónoma de Madrid**.

Las parcelas resultantes se encuentran ubicadas dentro del **STR. S-1, S-2**. Se trata de unos terrenos previstos para el futuro crecimiento del casco urbano de Algete, según el Plan General. Ambos sectores están junto a la M-103 que comunica Algete con el municipio de Fuente El Saz de Jarama.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido estable, en +2%. Las transacciones de viviendas muestran un comportamiento quinquenal creciente, +40%.

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



Junto a la **M-103** discurre entre Paracuellos de Jarama y Torrelaguna.



Línea 197 de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud Algete.



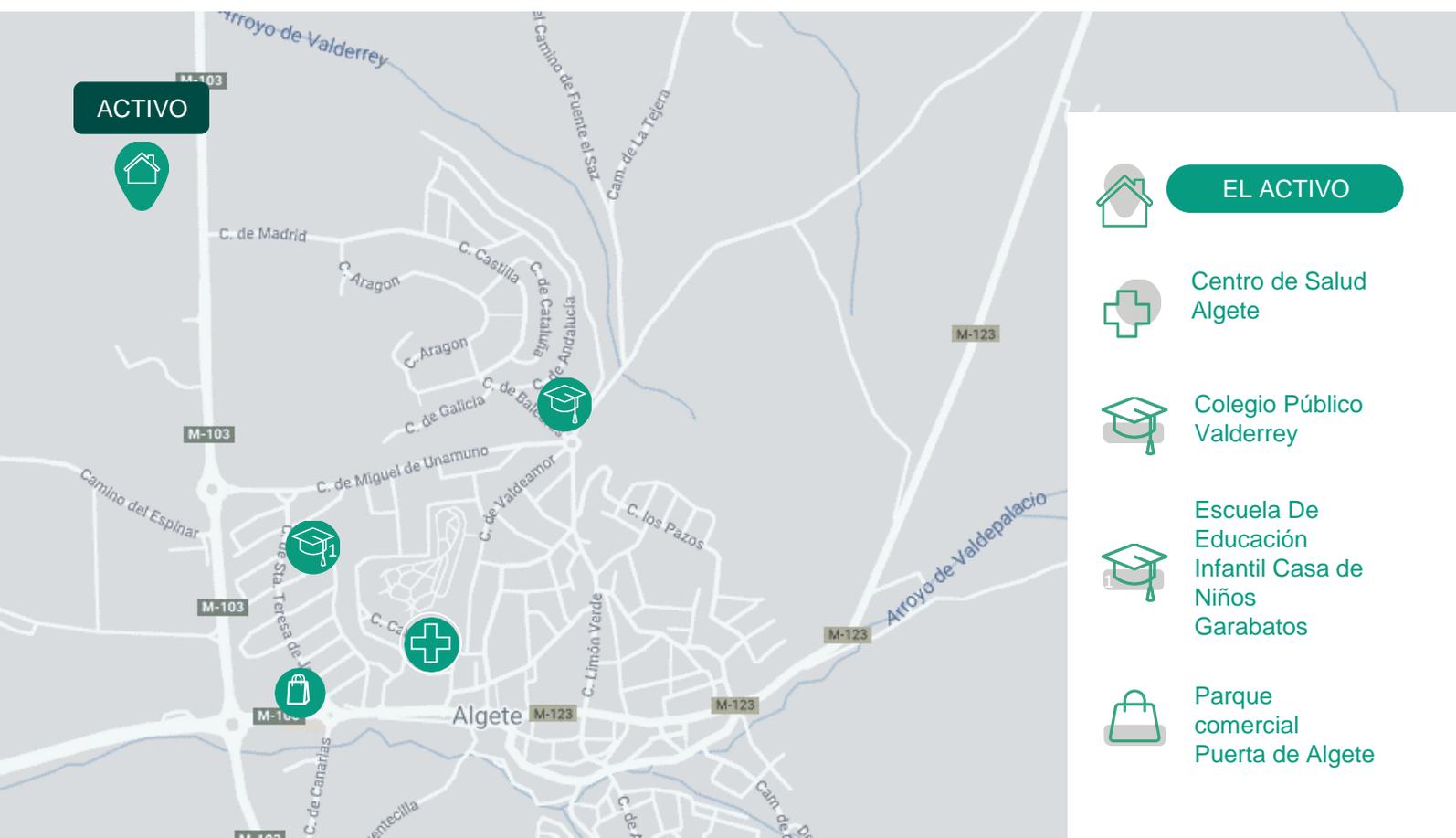
**Educativo:** Colegio Público Valderrey, Escuela De Educación Infantil Casa De Niños Garabatos. IES Al-Satt.



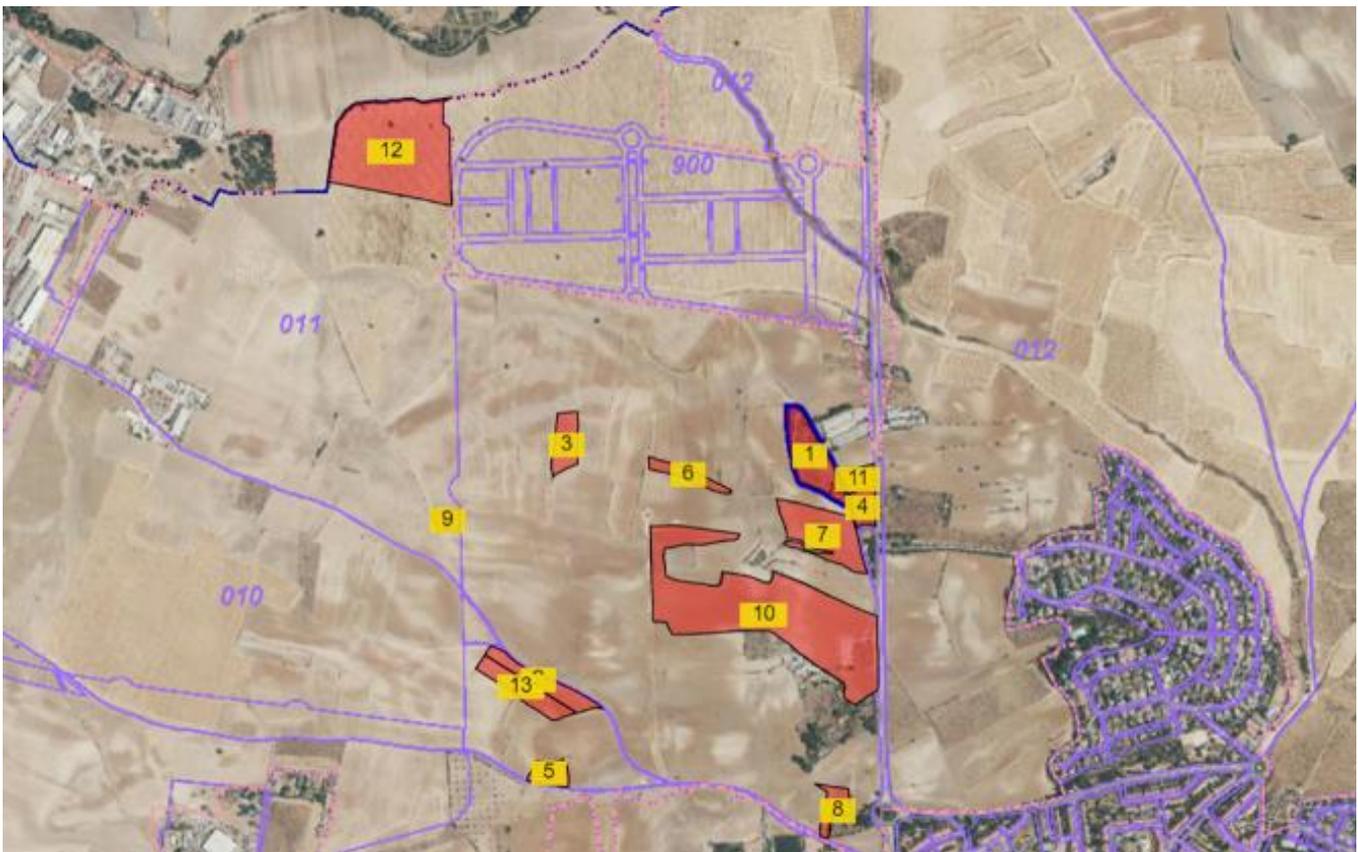
**Comercial:** Parque comercial Puerta de Algete.



**Zonas verdes:** Parques: Eva Blanco, de Valle-Inclá, y Europa.



# 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.