Suelo Residencial

CL. LOS MONEGROS - S13, N.S/N, P.PARC, U.AB-R2

28110 Algete

MADRID

Ref. 6101552

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Oportunidad de inversión en Algete

CL. LOS MONEGROS - S13, P.PARC, U.AB-R2
Promoción de 28 parcelas incluidas en el Sector S13 situadas en la periferia norte del casco urbano del municipio de Algete.

Suelos

- ✓ Se trata de las parcelas de la AU2R1 a la AU2R16 y de la AU3R7 a la AU3R12 (Sector S-13), en el municipio de Algete.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan general de ordenación urbana de Algete, dentro del Proyecto de reparcelación del ámbito S13 (AR-II), parcelas AU2-R1 a AU2-R16 y AU3-R7 a AU3-R12, cada una con una edificabilidad de 135m² y parcelas superiores a 375m² para vivienda unifamiliar pareada o asilada, ordenanza AU.
- ✓ Todas las parcelas disponen de un 30% de proindiviso a excepción de la FR. 14443 que dispone de un 27,85%.

Características Sector

Sup. Suelo:	200.030 m²
Sup. Edif. Total:	62.846 m²
Nº viviendas:	597

Características Especificas

Clasificación:	Urbanizable sectorizado
Uso Predominante:	Residencial
Uso compatible:	-
Superficie parcelas:	38.102,74 m²
Edificabilidad Total:	9.415,00 m²
Edificabilidad Viv Libre:	2.685,00 m²
Edificabilidad Viv Protegida:	6.730,00 m²
Edificabilidad comercial:	0 m²
Viviendas Libres:	17
Viviendas Protegidas:	66
% Participación ámbito:	N/D %
Proindiviso:	Sí
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	0 %

Datos Registrales

Ref. Catastral:	Varias (ver tabla)
Finca registral:	Varias (ver tabla)
IDUFIR:	Varios (ver tabla)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› La oferta de **unifamiliares** de obra nueva en el municipio es escasa o nula y se amplía a municipios cercanos sin obtener resultados.

› La oferta de **unifamiliares de segunda mano** tiene un asking medio de precio de entre 1.400 – 1.500 €/m² con superficies por encima de los 120 m².

ALQUILER

› La oferta de **unifamiliares** en alquiler es inferior a la oferta en venta, con superficies inferiores a 140 m². El asking medio es de 6 - 8 €/m²/mes.

Finca registral	Ref. Catastral	Sup. Registral (m²)	IDUFIR	Edificabilidad (m²t)	Viviendas
Finca 14389	6260805VK5966S0001TW	4.037,28	28074000381021	2.434,92	30,00
Finca 14391	6260806VK5966S0001FW	6.380,74	28074000381045	3.509,94	26,00
Finca 14408	5960601VK5956S0001UZ	418,42	28074000381212	135,00	1,00
Finca 14409	5960602VK5956S0001HZ	418,42	28074000381229	135,00	1,00
Finca 14410	5960603VK5956S0001WZ	418,42	28074000381236	135,00	1,00
Finca 14411	5960604VK5956S0001AZ	418,42	28074000381243	135,00	1,00
Finca 14412	5960605VK5956S0001BZ	418,42	28074000381250	135,00	1,00
Finca 14413	5960606VK5956S0001YZ	418,42	28074000381267	135,00	1,00
Finca 14414	5960607VK5956S0001GZ	418,42	28074000381227	135,00	1,00
Finca 14415	5960608VK5956S0001QZ	418,36	28074000381281	135,00	1,00
Finca 14416	5960609VK5956S0001PZ	417,50	28074000381298	135,00	1,00
Finca 14417	5960610VK5956S0001GZ	418,42	28074000381304	135,00	1,00
Finca 14418	5960611VK5956S0001QZ	418,42	28074000381311	135,00	1,00
Finca 14419	5960612VK5956S0001PZ	418,42	28074000381328	135,00	1,00
Finca 14420	5960613VK5956S0001LZ	418,42	28074000381335	135,00	1,00
Finca 14421	5960614VK5956S0001TZ	418,42	28074000381342	135,00	1,00
Finca 14422	5960615VK5956S0001FZ	418,42	28074000381359	135,00	1,00
Finca 14423	5960616VK5956S0001MZ	418,42	28074000381366	135,00	1,00
Finca 14430	6060707VK5966S0001SW	375,65	28074000381434	135,00	1,00
Finca 14431	6060708VK5966S0001ZW	375,65	28074000381441	135,00	1,00
Finca 14432	6060709VK5966S0001UW	375,65	28074000381458	135,00	1,00
Finca 14433	6060710VK5966S0001SW	375,65	28074000381465	135,00	1,00
Finca 14434	6060711VK5966S0001ZW	375,65	28074000381472	135,00	1,00
Finca 14435	6060712VK5966S0001UW	375,65	28074000381489	135,00	1,00
Finca 14437	6161901VK5966S0001OW	8.205,04	28074000381502	10.490,00	105,00
Finca 14438	6161903VK5966S0001RW	3.411,40	28074000381519	4.360,84	44,00
Finca 14440	6158408VK5965N0001YM	4.327,30	28074000381533	6.055,79	71,00
Finca 14443	6158409VK5965N0001GM	2.849,38	28074000381564	1.644,00	-

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de Algete (20.749 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de Madrid, comunidad autónoma de Comunidad de Madrid. Se ubica en la comarca de la cuenca del medio Jarama.

La parcela se encuentra en CL. LOS MONEGROS - S13, N.S/N, P.PARC, U.AB-R2, una zona rural de campo pendiente de urbanizar.

La tendencia poblacional, en el último año anterior registró datos estables, +0%.

El incremento quinquenal de viviendas transaccionadas en el municipio es de +13% viviendas/año, mostrando estabilidad con una ligera tendencia al alza.

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 6,3% y la del alquiler del 18%.

Comunicaciones

Junto a la **M-103** carretera entre Paracuellos de Jarama y Torrelaguna. Dispone de acceso a la **A-1** y la **M-50**.

Líneas de **autobuses interurbanos y taxi.**

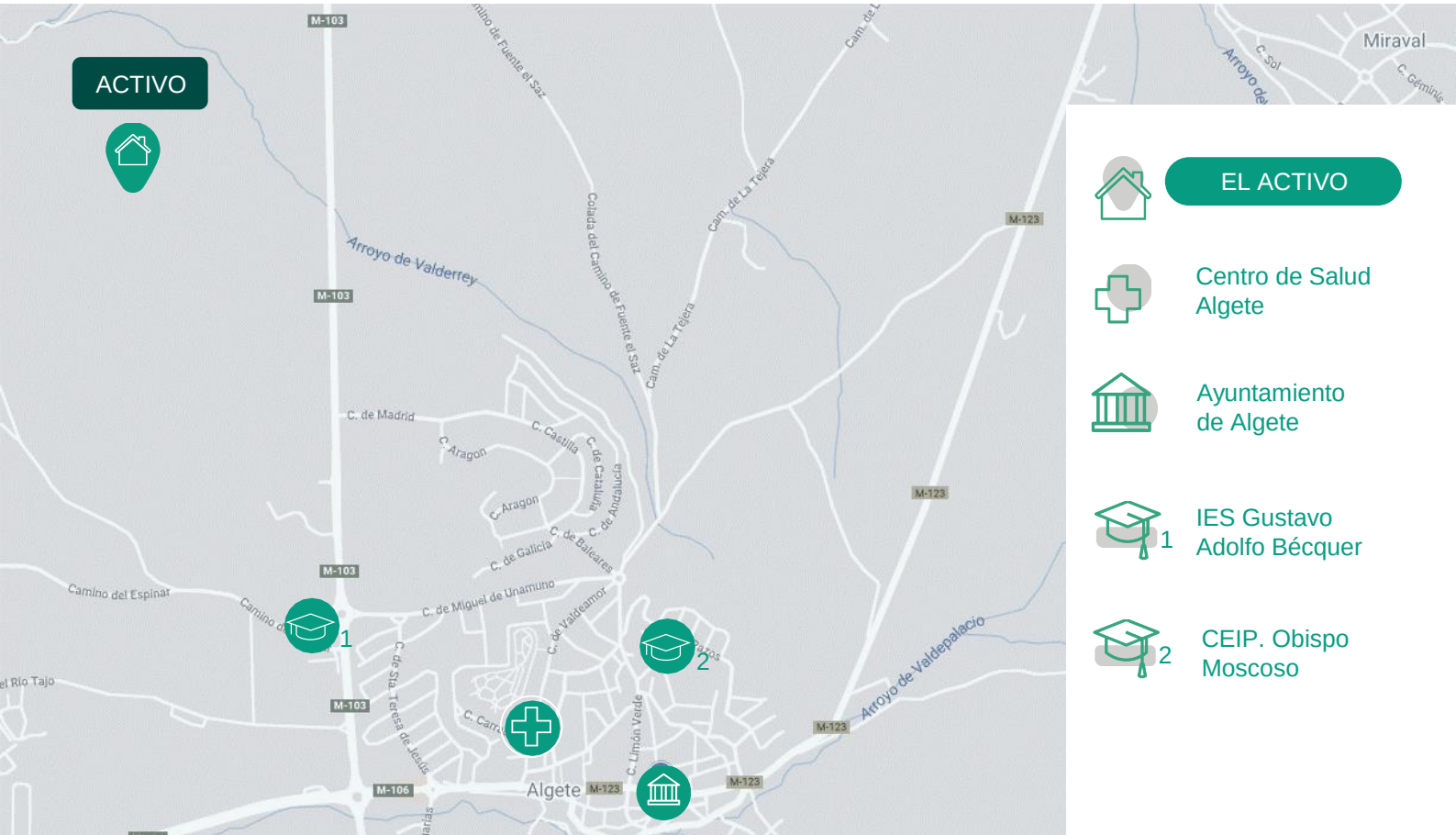
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro de Salud Algete. Consulta Privada De Guerrero Rey Francisco Javier.

Educativo: IES Gustavo Adolfo Bécquer. CEIP. Obispo Moscoso. Colegio Público Pedro Muñoz Seca.

Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Algete.

Zonas verdes: Parque de los Olivos. Parque municipal de Las Fuentes. Parque Federica Montseny.



Galería de imágenes

Plano de Catastro

Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.