



Suelo Residencial CL. JAMEOS - S14, N. S/N

28110 Algete
MADRID

Ref. 6101555

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Algete

CL. JAMEOS - S14, N.S/N

Conjunto de cinco parcelas aportadas de uso residencial situadas en el municipio madrileño de Algete, a 40 km de la capital.



Suelos

- ✓ Las parcelas, de suelo urbanizable sectorizado, se ubican terrenos previstos para el futuro crecimiento del casco urbano. El sector S-14 está junto a la M-103 que comunica Algete con el municipio de Fuente El Saz de Jarama.
- ✓ 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).
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, y según la información disponible, está en tramitación el proyecto de Urbanización.



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	254.422 m ²
➤ Sup. Edif. Total:	79.670 m ²
➤ Nº viviendas:	622



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable Sectorizado
➤ Uso Predominante:	Res. Plur. Libre y Protegido
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	7.845 m ²
➤ Edificabilidad Total:	8.519 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	2.727 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	5.792 m ²
➤ Edificabilidad Terciario:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	26
➤ Viviendas Protegidas:	60
➤ % Participación ámbito:	10,70 %
➤ Proindiviso:	SI
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	- %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A consultar cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A consultar cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (A consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente existe 1 promoción de vivienda plurifamiliar de obra nueva comercializándose en el municipio con un asking medio de 2.440 €/m².
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta de vivienda colectiva libre representa el 79% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios, y el asking medio es de 1.845 €/m², con predominio de las viviendas con superficie entre 60 m² y 120 m².
- La **vivienda de protección pública básica y la vivienda de protección pública de precio limitado**, para el municipio de Algete, establece un valor máximo legal de 1.576,64 €/m² útil y 1.970,80 €/m² útil, respectivamente.

ALQUILER

- La oferta en alquiler de vivienda representa el 21% del stock total anunciado. El asking medio es de 14,25 €/m²/mes con predominio de las viviendas con superficie entre 60 m² y 120 m².

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	F.R.	Uso	Sup. suelo (m ²)	Proindiviso
CL. JAMEOS - S14, N.S/N, P.PARC, U.AB1	6559902VK5965N0001FM	28074000382448	14483	PLURIFAMILIAR	1.599,00	30,00
CL. TIMANFAYA - S14, N.S/N, P.PARC, U.C1-R1	6558802VK5965N0001TM	28074000382080	14495	PLURIFAMILIAR	1.992,00	25,39
CL. JAMEOS - S14, N.S/N, P.PARC, U.B1-R2	6560307VK5966S0001WW	28074000382035	14490	PLURIFAMILIAR	879,00	30,00
CL. TIMANFAYA - S14, N.S/N, P.PARC, U.B2-R1	6558805VK5965N0001OM	28074000382059	14492	PLURIFAMILIAR	1.998,00	30,00
CL. TIMANFAYA - S14, N.S/N, P.PARC, U.AM1-R	6559912VK5965N0001IM	28074000381984	14485	PLURIFAMILIAR	1.377,00	30,00

Dirección	Sup. Ed. (m ²)	Sup. Ed. viv. libre (m ²)	Sup. Ed. Viv. protegida (m ²)	Nº viv. libres (UD)	Nº viv. Protegidas (UD)
CL. JAMEOS - S14, N.S/N, P.PARC, U.AB1	985,00	985,00	0,00	7	0
CL. TIMANFAYA - S14, N.S/N, P.PARC, U.C1-R1	1.742,00	1.742,00	0,00	19	0
CL. JAMEOS - S14, N.S/N, P.PARC, U.B1-R2	1.192,00	0,00	1.192,00	0	12
CL. TIMANFAYA - S14, N.S/N, P.PARC, U.B2-R1	2.712,00	0,00	2.712,00	0	27
CL. TIMANFAYA - S14, N.S/N, P.PARC, U.AM1-R	1.888,00	0,00	1.888,00	0	21

Atractiva ubicación

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

Las parcelas resultantes se encuentran ubicadas dentro de la **CL. Jameos - S14, N.S/N**. Se trata de unos terrenos previstos para el futuro crecimiento del casco urbano del municipio, según el Plan General. El sector S-14 está 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.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Algete.



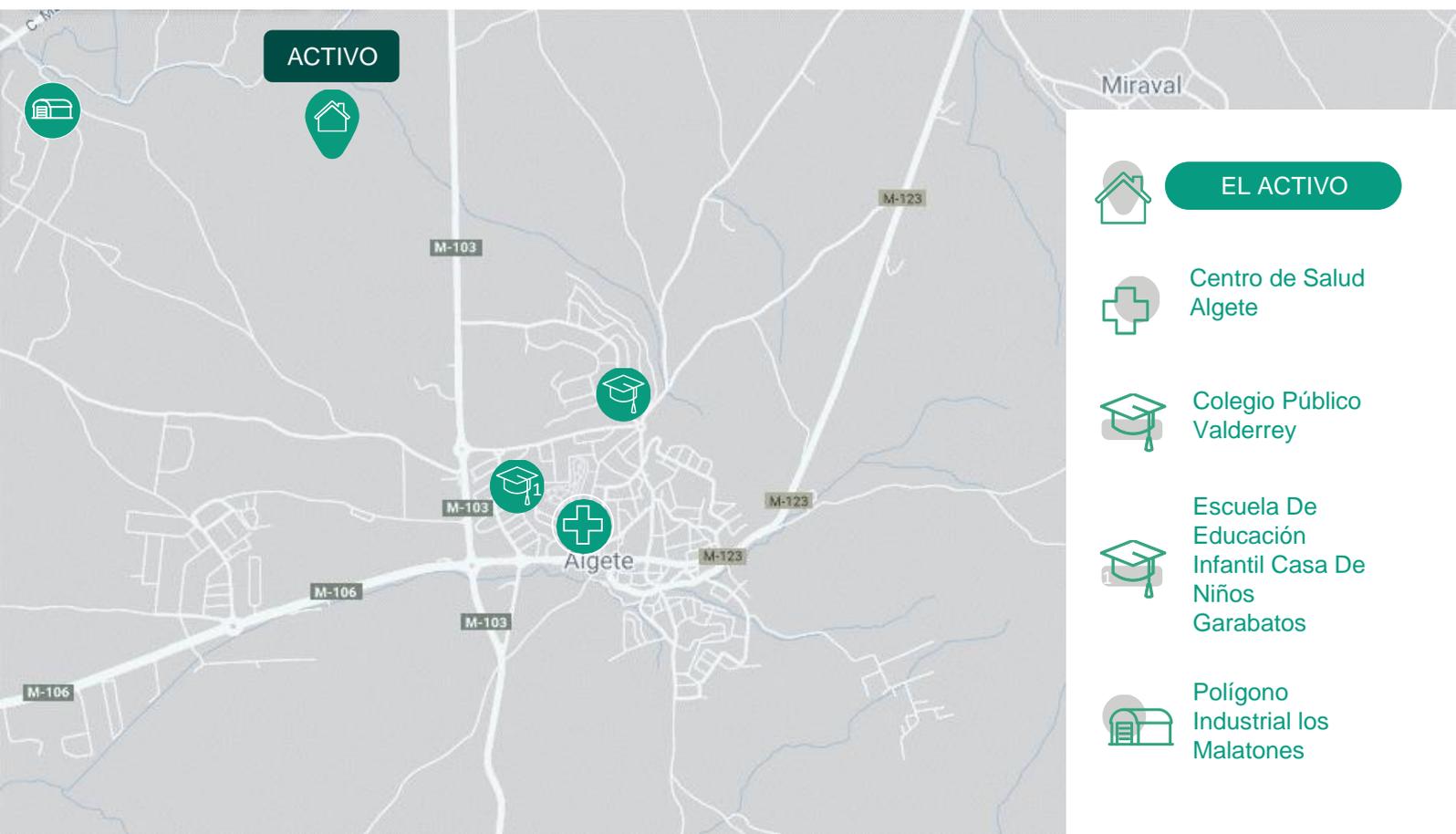
Educativo: Colegio Público Valderrey, Escuela De Educación Infantil Casa De Niños Garabatos. IES Al-Satt.



Comercial: Polígono Industrial los Malatones. Parque comercial Puerta de Algete. Comercio de proximidad.



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



ACTIVO

EL ACTIVO



Centro de Salud Algete



Colegio Público Valderrey

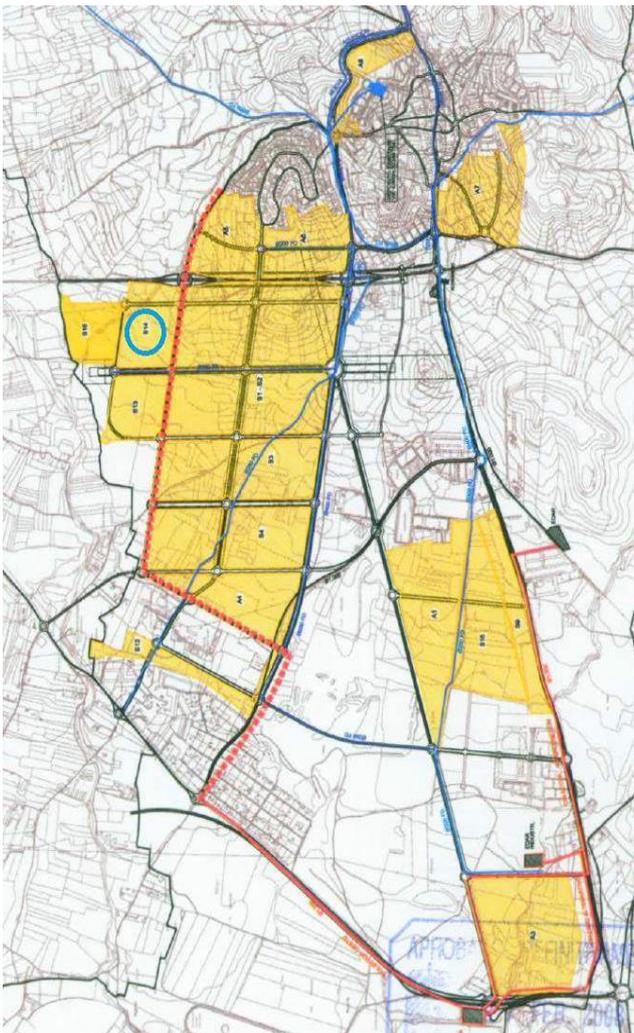


Escuela De Educación Infantil Casa De Niños Garabatos



Polígono Industrial los Malatones

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.