



# WIP

## Cl. CAL N.1

28041 Madrid  
MADRID

Ref. 6102903

 Servihabitat

Propiedad:



# Oportunidad de inversión en Madrid

## CL. CAL, N.1

Se trata de 22 fincas inscritas de uso residencial plurifamiliar libre y uso de garaje en Madrid capital.



### Suelos

- ✓ Las fincas registrales de suelo urbano consolidado están situadas en un entorno urbano residencial consolidado en Orcasur, en el distrito de Usera.
- ✓ El PGOU de Madrid, clasificación el suelo como urbano consolidado. El solar está calificado por la Norma Zonal 9.1 "Actividades Económicas".
- ✓ Se trata de un conjunto residencial en construcción con fachada principal a la calle de la Cal, nº 3 y linderos de fondo con la calle Cemento. Sobre este inmueble se ha constituido una Declaración de Obra Nueva en Construcción que no se ha materializado.
- ✓ La edificación está sobre una parcela rectangular con las obras de construcción paralizadas en arranque de estructura hasta el primer forjado. Está compuesto por nueve plazas de aparcamiento y 13 viviendas.
- ✓ Existen construcciones en el terreno que deben demolerse en el desarrollo y/o edificación



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial, oficinas
- **Superficie Construida:** 927,82 m<sup>2</sup> (\*)
- **Superficie Útil:** 577,85 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 13
- **Plazas de Garaje:** 9
- **% Participación ámbito:** - %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A Consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %

(\*) Superficie registral



### Datos Registrales

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



Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Proindiviso (%)
CL. LA CAL (PLAZA 1), N.1-3, P.S1	1205942VK4710E0001UX	29073	28147000992525	100%
CL. LA CAL (PLAZA 2), N.1-3, P.S1	1205942VK4710E0001UX	29074	28147000992532	100%
CL. LA CAL (PLAZA 3), N.1-3, P.S1	1205942VK4710E0001UX	29075	28147000992549	100%
CL. LA CAL (PLAZA 4), N.1-3, P.S1	1205942VK4710E0001UX	29076	28147000992566	100%
CL. LA CAL (PLAZA 5), N.1-3, P.S1	1205942VK4710E0001UX	29077	28147000992563	100%
CL. LA CAL (PLAZA 7), N.1-3, P.S1	1205942VK4710E0001UX	29079	28147000992587	100%
CL. LA CAL (PLAZA 8), N.1-3, P.S1	1205942VK4710E0001UX	29080	28147000992594	100%
CL. LA CAL (PLAZA 9), N.1-3, P.S1	1205942VK4710E0001UX	29081	28147000992600	100%
CL. LA CAL (PLAZA 10), N.1-3, P.S1	1205942VK4710E0001UX	29082	28147000992617	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.PB, PO.A	1205942VK4710E0001UX	29083	28147000992747	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.PB, PO.C	1205942VK4710E0001UX	29085	28147000992631	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.1, PO.A	1205942VK4710E0001UX	29086	28147000992648	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.1, U.B	1205942VK4710E0001UX	29087	28147000992655	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.1, U.C	1205942VK4710E0001UX	29088	28147000992662	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.1, U.D	1205942VK4710E0001UX	29089	28147000992679	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.2, U.A	1205942VK4710E0001UX	29090	28147000992686	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.2, U.B	1205942VK4710E0001UX	29091	28147000992693	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.2, U.C	1205942VK4710E0001UX	29092	28147000992709	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.2, U.D	1205942VK4710E0001UX	29093	28147000992716	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.3, U.A	1205942VK4710E0001UX	29094	28147000992723	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.3, U.B	1205942VK4710E0001UX	29095	28147000992730	100%
CL. LA CAL, N.1-3, P.3, U.C	1205942VK4710E0001UX	29096	28147000953779	100%

Dirección	Tipología Residencial	Superficie Construida (m²)	Superficie Útil (m²)	Nº Unidades
CL. LA CAL (PLAZA 1), N.1-3, P.S1	Garaje	25,54	11,03	1
CL. LA CAL (PLAZA 2), N.1-3, P.S1	Garaje	23,44	10,12	1
CL. LA CAL (PLAZA 3), N.1-3, P.S1	Garaje	23,44	10,12	1
CL. LA CAL (PLAZA 4), N.1-3, P.S1	Garaje	23,44	10,12	1
CL. LA CAL (PLAZA 5), N.1-3, P.S1	Garaje	23,44	10,12	1
CL. LA CAL (PLAZA 7), N.1-3, P.S1	Garaje	30,11	13,00	1
CL. LA CAL (PLAZA 8), N.1-3, P.S1	Garaje	22,93	9,90	1
CL. LA CAL (PLAZA 9), N.1-3, P.S1	Garaje	23,44	10,12	1
CL. LA CAL (PLAZA 10), N.1-3, P.S1	Garaje	25,54	11,03	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.PB, PO.A	Vivienda	66,64	46,58	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.PB, PO.C	Vivienda	45,37	31,01	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.1, PO.A	Vivienda	67,81	47,75	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.1, U.B	Vivienda	39,18	27,34	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.1, U.C	Vivienda	46,66	31,88	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.1, U.D	Vivienda	70,62	47,45	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.2, U.A	Vivienda	67,81	47,45	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.2, U.B	Vivienda	39,18	27,34	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.2, U.C	Vivienda	46,66	31,88	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.2, U.D	Vivienda	70,62	47,45	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.3, U.A	Vivienda	41,10	26,08	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.3, U.B	Vivienda	39,06	25,85	1
CL. LA CAL, N.1-3, P.3, U.C	Vivienda	65,79	44,23	1

### Plano Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de **Almendrales**, distrito de **Usera**, municipio de **Madrid** (3.305.408 hab. INE 2021), en la provincia y comunidad autónoma de nombre homónimo. Es uno de los distritos del sur de la capital, limitando con los distritos de Carabanchel y Arganzuela.

Las parcelas se encuentran situadas en **CL. LA CAL (PLAZA 1), N.1-3, P.S1**, una zona dedicada a primera residencia a orillas del río manzanares y cercano al Parque Madrid Río.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido positiva, +4%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +32% respecto la mismo periodo del año anterior.

El esfuerzo inmobiliario para la adquisición de vivienda, en la Comunidad de Madrid se sitúa en 8,6. La comunidad experimento un incremento interanual del +29% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +21% en viviendas terminadas.

## Comunicaciones



Junto a la **A-42** o autovía de Madrid a Toledo y **A-4** o autovía del sur, antiguamente llamada la de Andalucía



Línea 23 y 123 de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** cercanías parada Doce de Octubre. **Metro** Almendrales y 12 de Octubre.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Hospital Doce de Octubre. Centros de salud: Almendrales y Joaquín Rodrigo..



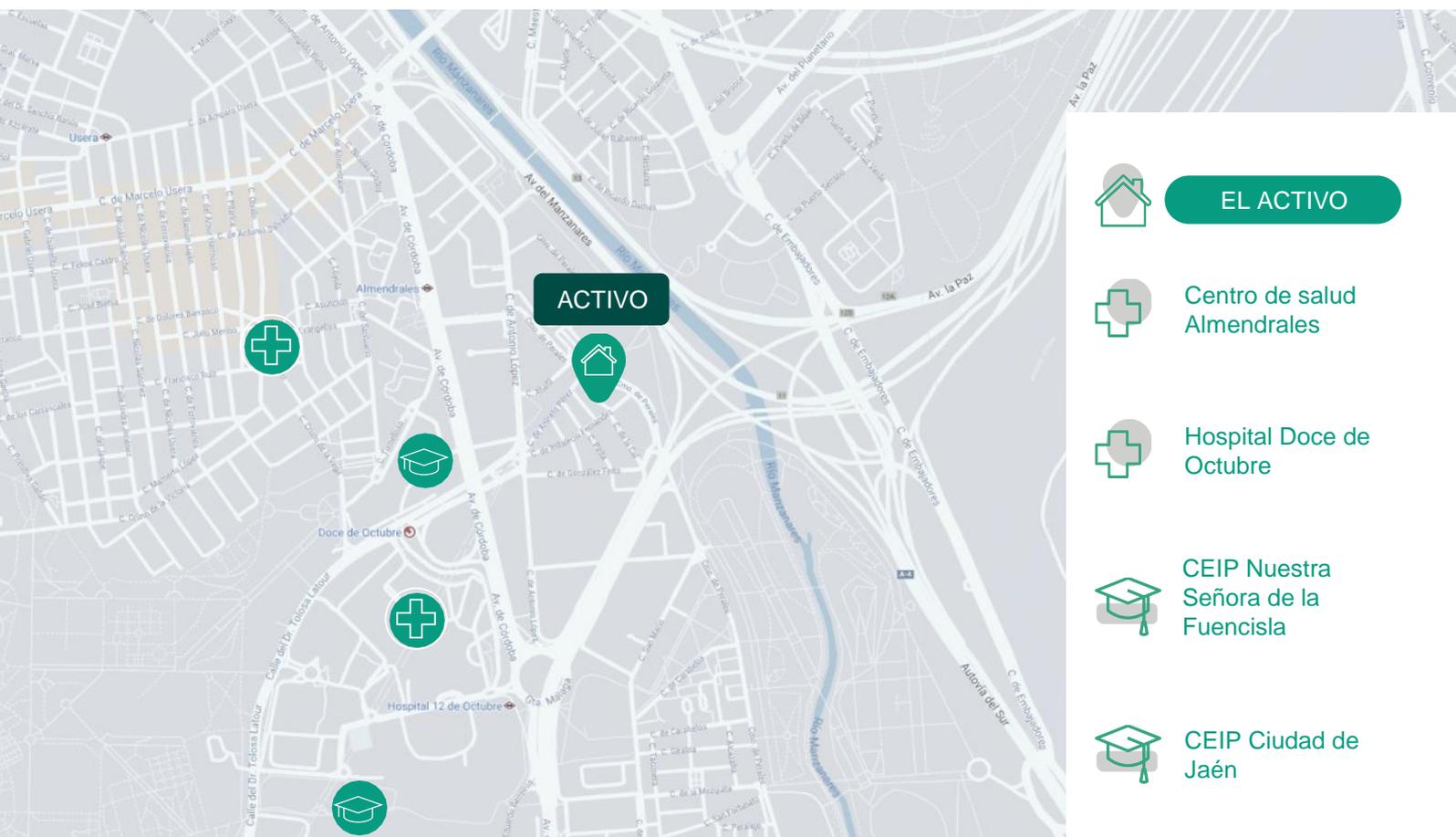
**Educativo:** CEIP: Nuestra Señora de la Fuencisla y Ciudad de Jaén. Colegio Rafaela Ybarra.



**Comercial:** Centro comercial Plaza Río 2 (SBA 1.100.000 m²).



**Zonas verdes:** Parques: Lineal del Manzanares, de Pradolongo y Enroque Tierno Galván.



EL ACTIVO



Centro de salud Almendrales



Hospital Doce de Octubre



CEIP Nuestra Señora de la Fuencisla



CEIP Ciudad de Jaén

# 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.