



Suelo Residencial

CTRA. VALDELAGUNA, N.21

28390 Belmonte del Tajo
MADRID

Ref. 6121150

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Belmonte del Tajo

CTRA. VALDELAGUNA, N.21

Conjunto de 16 fincas registrales en una parcela resultante inscrita de uso residencial unifamiliar en el municipio madrileño de Belmonte del Tajo.



Suelos

- ✓ Las fincas registrales en una misma referencia catastral se encuentran en el casco urbano del municipio, en una zona consolidada.
- ✓ La ordenanza de aplicación es Zona 2: Residencial unifamiliar Grado 1. Parcela mínima 250 m², se permiten 2 alturas (baja + primera) ó 6,5 m. Aprovechamiento bajo cubierta en los términos de la norma 5.6.4. Retranqueo a alineación oficial no obligatorio, si existen 3 m. Retranqueo a linderos laterales 3 m, lindero compartido puede no existir. Lindero fondo 3m. Se establece 1 plaza de garaje por vivienda. Frente mínimo de parcela.
- ✓ Tiene construcciones pendientes de derribo. Según los datos disponibles, se trata de una vivienda en construcción perteneciente a un conjunto urbanístico. Se compone de planta baja y planta primera con patio delantero y trasero según descripción de la nota simple registral.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	2.484 m ²
➤ Edificabilidad Total:	2.235 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	2.235 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	16
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100 %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	1326004VK7412N0001AB
➤ Finca registral:	5282
➤ IDUFIR:	28157000522479

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de unifamiliares en la zona no presenta promociones de obra nueva. La oferta en venta de segunda mano en el municipio representa el 73% % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 880 €/m² y se focaliza en superficies inferiores a 200 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de unifamiliares es inferior a la oferta en venta y se focaliza también en superficies de menos de 200 m². La oferta en alquiler en el municipio representa el 27 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 3,80 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Belmonte de Tajo** (1.751 hab. INE 2021), provincia y comunidad autónoma de **Madrid**.

Las parcelas se encuentran en **Ctra. Valdelaguna, N.21**, una zona residencial destinada a primera residencia, rodeado de todo tipo de bienes y servicios.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido positiva alcanzando un **+8%**. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un **+125%** 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 de Madrid 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 **M-319** Belmonte de Tajo – Villamanrique de Tajo y **M-311** Madrid - Chinchón.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Local Belmonte de Tajo.



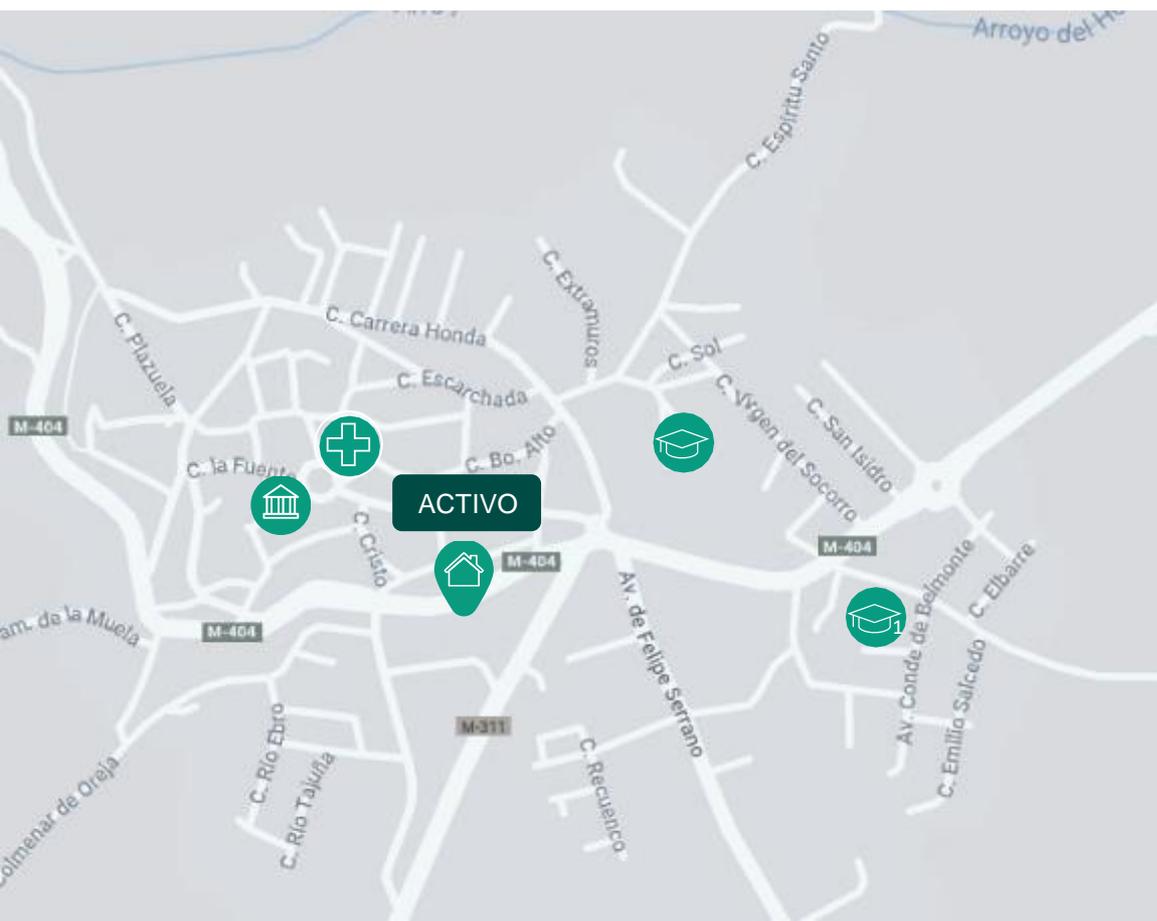
Educativo: Colegio Público Belmonte de Tajo. Escuela de Educación Infantil las Brisas.



Comercial: Pequeño comercio de proximidad en toda la localidad.



Zonas verdes: Parque de las Fuentes.



EL ACTIVO



Consultorio Local Belmonte de Tajo



Colegio Público Belmonte de Tajo

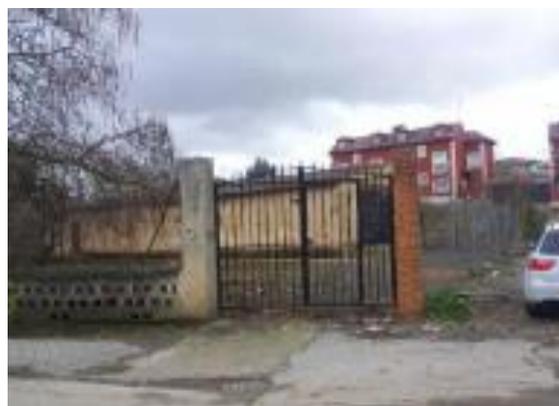


Escuela de Educación Infantil las Brisas



Ayuntamiento

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 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.