



Suelo Terciario

CL. PADRE POVEDA, N.15

Parcelas 14-15-17

28022 Madrid
MADRID

Ref. 6126170

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Madrid

CL. PADRE POVEDA, Nº 15, PR. 14, 15 y 17

Suelo urbano de uso terciario conformado por tres parcelas ubicado al este del municipio, entre Madrid y Torrejón de Ardoz.



Suelos

- ✓ Parcela de forma poligonal y sin pendientes de consideración. La misma se encuentra plenamente urbanizada y cuenta con todas sus infraestructuras ejecutadas para su condición de suelo finalista.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan de Ordenación Municipal de Madrid de 1997, Suelo Actividades Económicas. Zona 9, grado 3º.
- ✓ La promoción inmobiliaria más probable es la construcción de un edificio, dividido en locales industriales u oficinas de tamaño medio tendente a pequeño para su uso como oficina o su posible adaptación tipo "loft", hasta agotar la edificabilidad permitida, con lo que saldrían 100 departamentos de 110 m² de media con p.p.z.c. y además 164 plazas de garaje de 27 m² con p.p.z.c.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano
➤ Uso Predominante:	Industrial y Terciario
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	4.528,77 m²
➤ Edificabilidad Total:	15.418,14 m²
➤ Edificabilidad Oficinas:	10.890,14 m²
➤ Edificabilidad Garajes:	4.528,00 m²
➤ Edificabilidad comercial:	- m²
➤ Oficinas:	80
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	- %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	3476151/VK5737E/0001/DM
➤ Finca registral:	31840
➤ IDUFIR:	28035000447605

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **oficinas** no tiene obra nueva en el municipio y representa el 95% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- El asking se sitúa entre 650 €/m² y 1.942 €/m², destacando superficies por encima de 1.000 m².

ALQUILER

- La oferta de **oficinas** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta.
- Es asking varía entre 4,40 €/m²/mes – 13,75 €/m²/mes, destacando superficies por encima de 250 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Madrid** dentro del barrio administrativo de **Rejas** perteneciente al distrito de **San Blas-Canillejas** (160.258 habitantes según INE 2021), perteneciente a la provincia y comunidad autónoma homónima.

La tendencia poblacional en la zona se ha mantenido en alza desde 2017 hasta 2021 (+3,82%).

El barrio de Rejas tiene carácter residencial e industrial (Polígono Empresarial Julián Camarillo y Polígono Empresarial Las Mercedes en la proximidad de la carretera de Barcelona A-2.

Las parcelas aportadas están situadas en un entorno que dispone de los servicios mínimos (suministro energía eléctrica, abastecimiento de agua, acceso rodado y evacuación de aguas residuales), encontrándose en buen estado de conservación.

Comunicaciones



El barrio administrativo de Rejas se encuentra comunicado por la **A-2**, la **M-40** y la **M-21**.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. El distrito dispone de líneas de metro. No dispone de tren.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital del Henares



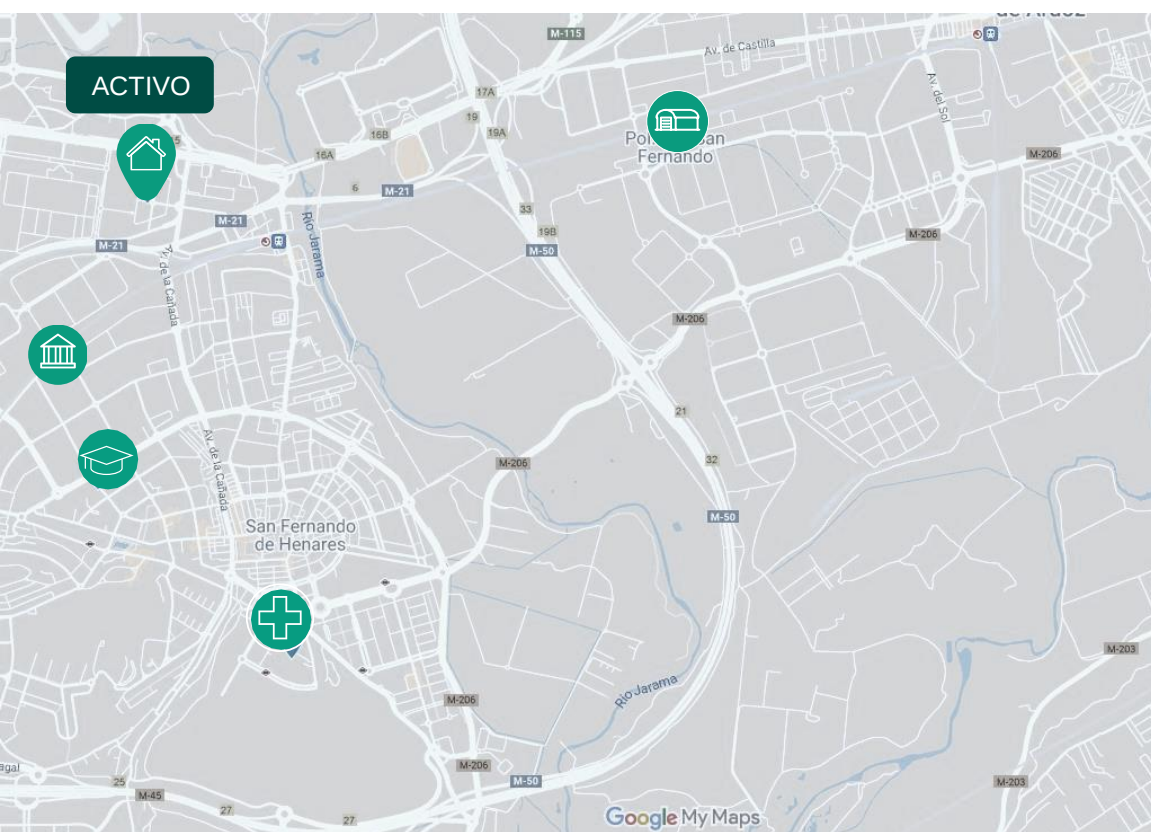
Educativo: CEIP Torres Quevedo



Comercial: Comercio en todo el barrio.



Zonas verdes: Parque Ardo, Parque Europa.



EL ACTIVO



Hospital del Henares



Iam Informática del Ayuntamiento de Madrid



CEIP Torres Quevedo



Polígono Industrial San Fernando

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.