



Suelo Residencial STR. S1 VALDELUZ

19141 Yebes

GUADALAJARA

Ref. 6126293

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Yebes

STR. S1 VALDELUZ

Dos parcelas de suelo urbano de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio de Yebes, Guadalajara.



Suelos

- ✓ Parcelas de suelo urbano consolidado en la Urbanización Ciudad Valdeluz en el término municipal de Yebes, Guadalajara.
- ✓ Los terrenos se rigen por el Plan de Ordenación Municipal de Yebes, aprobado definitivamente. El planteamiento de desarrollo se encuentra completamente desarrollado y gestionado.
- ✓ Parcela de forma rectangular con topografía sensiblemente horizontal.
- ✓ El uso característico es el Residencial mixto, Ordenanza Zona 3. Usos compatibles, el Terciario comercial 3º, 4º, 5º, 7º, 8º y 11º, el Industrial 3º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º y 10º y el Agropecuario. Usos prohibidos, el resto.
- ✓ La Ordenanza permite cuatro plantas y bajo cubierta ó 15,00 m. La ocupación máxima bajo rasante debe ser del 80%.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial, Agropecuario
- **Superficie parcelas:** 9.175,70 m²
- **Edificabilidad Total:** 14.906,30 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 14.906,30 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 152
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

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



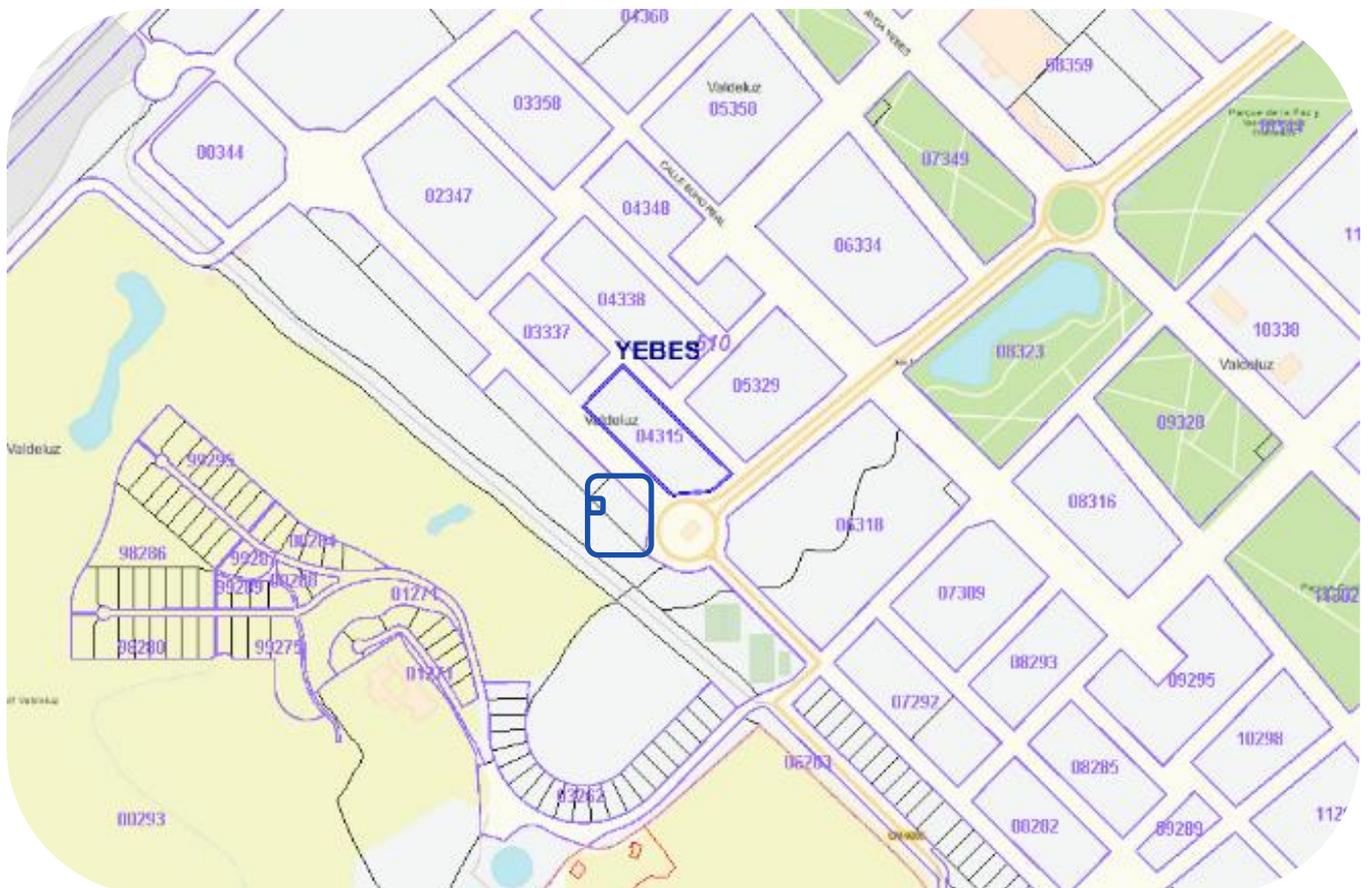
Dirección

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral
STR. S1 VALDELUZ, N.2.15	0431501VK9903S0001HZ	N/D	2836
STR. S1 VALDELUZ, N.2.19	0029314VK9902N0001BL	19011000720094	2841

Dirección

Dirección	Sup. Registral Suelo (m ²)	Sup. Edif. Total (m ²)	Nº Viviendas Libres
STR. S1 VALDELUZ, N.2.15	7.282,70	11.622,60	100
STR. S1 VALDELUZ, N.2.19	1.893,00	3.283,70	28

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Yebes** (4.936 hab. INE 2022), situado en la provincia de **Guadalajara**, de la Comunidad Autónoma de **Castilla la Mancha**.

La finca se encuentra en el **STR. S1 Valdeluz**, al norte de la población, en un nuevo desarrollo urbanístico próximo a la estación del AVE y Guadalajara. Articulado en torno a cuatro barrios con diferentes tipologías de viviendas, pequeñas villas, unifamiliares adosados o aislados, casas pareadas o pisos en edificios con un máximo de cuatro alturas.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio ha registrado un incremento positivo, +40%. La renta neta por hogar en el municipio es de 32.427,00 €, según el último año publicado por el INE. Su evolución quinquenal ha sido positiva, +14%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un porcentaje positivo del +46% en el último quinquenio. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla La Mancha se sitúa en 5,2; más de dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Cercano a la **N-320** carretera nacional de España que comunica Cuenca con Guadalajara y el norte de la Comunidad de Madrid.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos. Tren** Yebes – Guadalajara.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio médico Valdeluz.



Educativo: CEIP Jocelyn Bell Valdeluz. Escuela Infantil de primer ciclo Valdeluz.



Comercial: Comercio repartido por el municipio.



Zonas verdes: Lago de Ciudad Valdeluz. Bosque de Valdenazar.



EL ACTIVO



CEIP Jocelyn Bell Valdeluz



Escuela Infantil de primer ciclo "Valdeluz"



Consultorio médico Valdeluz

Galería de imágenes



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.