

Suelo Industrial URBANIZACIÓN EL COTO ENCLAVES 4, 6 Y 7

43151 Els Pallaresos
TARRAGONA

Ref. 6136713

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en El Casar

URBANIZACIÓN EL COTO. ENCLAVES 4, 6 Y 7

Se trata de seis parcelas situadas en la Urbanización El Coto de uso equipamiento privado, localizado el municipio guadalajareño de El Casar.



Suelos

- ✓ El activo, se compone de seis parcelas cuyas condiciones de uso principales son equipamiento dotacional en todas su categorías, servicios de infraestructuras y servicios urbanos y, como usos compatibles, equipamientos comerciales excepto gasolinera que requiere aprobación municipal. Los usos complementarios so usos terciarios y comerciales en un porcentaje máximo del 30% de la edificabilidad.
- ✓ Es de aplicación el Plan de Ordenación Municipal de El Casar de 2008 y su Modificación Puntual de 24/02/2014.
- ✓ Respecto a la ordenanza de aplicación, es la Zona de Equipamiento (EQ) que establece como tipología edificatoria, la edificación abierta y aislada. Número de planta baja más una altura con una altura máxima de 6,50 metros y una ocupación el 45%. El coeficiente de edificabilidad es de 0,45 m²/m². La dotación de aparcamiento depende del tipo y categoría de uso que se implante.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano
➤ Uso Predominante:	Equipamiento dotacional
➤ Uso compatible:	Equipamiento comercial
➤ Superficie parcelas:	22.541,00 m ²
➤ Superficie parcelas catastral:	32.515,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	10.322,15 m ²
➤ Edificabilidad Equipamiento	10.322,15 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Nº Viviendas Libres:	-
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra edificación	0%



Datos Registrales

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

INDICADORES DE MERCADO (*)

VENTA

- › La oferta de terciario industrial en venta en la zona representa el 83% del stock publicado en portales inmobiliarios, con un asking medio situado en 1.078 €/m².
- › Las superficies más ofertadas son superiores a 120 m².

ALQUILER

- › La oferta de terciario industrial en alquiler en la zona representa el 17% del stock publicado en portales inmobiliarios, destacando las superficies inferiores a 60 m².
- › El asking medio se sitúa en 7,00 €/m²/mes.

(*) Al haber distintas posibilidades para equipamiento dotacional, se toma como indicador de mercado el uso de terciario industrial.

Dirección	Uso Predominante	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Registral (m ²)	Sup. Catastral (m ²)	Edificabilidad Total (m ²)
Parcela G-2	Equipamiento Privado	2160510VL6026S0001DF	10088	868,19	852,00	390,69
Parcela H	Equipamiento Privado	2258509VL6025N0001TS	10089	998,09	939,00	449,51
Parcela E	Equipamiento Privado	1858114VL6015N0001GI	10090	3.435,99	3.437,00	1.546,20
Parcela SRD y C	Equipamiento Privado	1863518VL6016S0001IP	10233	2.698,00	2.378,00	1.214,10
Parcela B	Equipamiento Privado	2766702VL6026N0001RY	10080	6.400,00	6.409,00	2.880,00
Parcela SRD y C	Equipamiento Privado	1763709VL6016S0001HP	10232	8.537,00	18.500,00	3.841,65

Plano de Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **El Casar** (11.601 hab. INE 2020), de la provincia de **Guadalajara**, en la comunidad autónoma de **Castilla La Mancha**. Se encuentra a escasos metros de la Comunidad de Madrid y a 28 kilómetros de Guadalajara.

Se encuentra en una zona residencial destinada a primera residencia, cuenta con atractivos paisajes donde destacan las extraordinarias panorámicas existentes desde la Ermita del Calvario. La evolución poblacional interanual es neutral -2%. Durante el primer semestre de 2021 las transacciones de viviendas representan un +57% respecto al mismo periodo del año anterior.

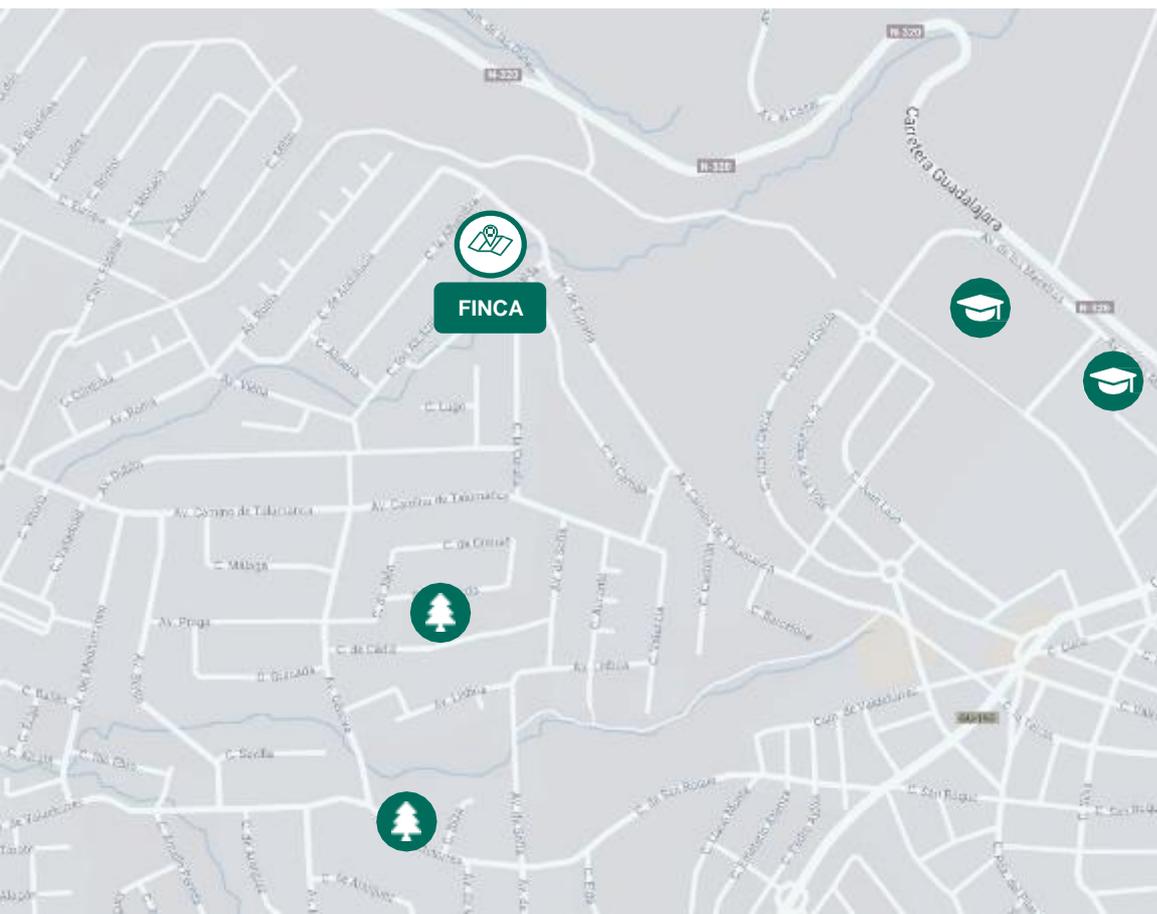
La provincia de Guadalajara experimentó un incremento del +5% durante el primer semestre de 2021, en viviendas iniciadas libres y un +59% en viviendas terminadas, respecto al mismo periodo del año anterior. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla La Mancha se sitúa en 5,2 dos puntos por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **N-320** carretera nacional comunica Cuenca con Guadalajara y el norte de la C. de Madrid.
- Líneas de **autobús interurbano**, y **urbano**.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro De Salud de El Casar.
- **Comercial:** Comercio local en los alrededores del Ayuntamiento.
- **Educativo:** IES: Juan García Valdemora Y Campiña Alta. CEIP Maestros del Casar y El Coto.
- **Zonas verdes:** Parque calle Cádiz. Bosquecillo Calle Sevilla.



URBANIZACIÓN EL COTO. ENCLAVES 4, 6 Y 7



IES Juan García Valdemora



CEIP Maestros del Casar



Parque calle Cádiz



Bosquecillo Calle Sevilla

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 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.