



Suelo Comercial y Residencial URB. CIUDALCAMPO

**28707 San Sebastián de los Reyes (Ciudalcampo)
MADRID**

Ref. 6070504

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Ciudadalcampo

URB. CIUDALCAMPO, S/N, P.PARC, U.OC3

Promoción de dos parcelas resultantes inscritas de suelo urbano consolidado, de uso comercial y residencial, en el municipio madrileño de San Sebastián de Los Reyes.



Suelos

- ✓ Parcelas ubicadas en la “Urbanización Ciudadalcampo” en el municipio de San Sebastián de los Reyes, provincia de Madrid. Una parcela comercial y otra residencial unifamiliar
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU de San Sebastián de los Reyes con aprobación definitiva del 16 de Enero de 2002. Clasificando el suelo como Urbano Consolidado. La Ordenanza Reguladora es por la Mod. Puntual 7-93 PGOU 1985. El sistema de gestión es por licencia directa.
- ✓ La parcela comercial (1) presenta una morfología es irregular y la topografía muestra una pendiente pronunciada. El uso característico es el correspondiente a zona Comercial Dotacional y usos prohibidos los restantes. El tipo de Ordenación es el de Bloques Aislados, con un número máximo de 3 plantas. Ocupación del 10% y edificabilidad de 0,20.
- ✓ La otra parcela es de uso residencial unifamiliar, para la construcción de una vivienda.



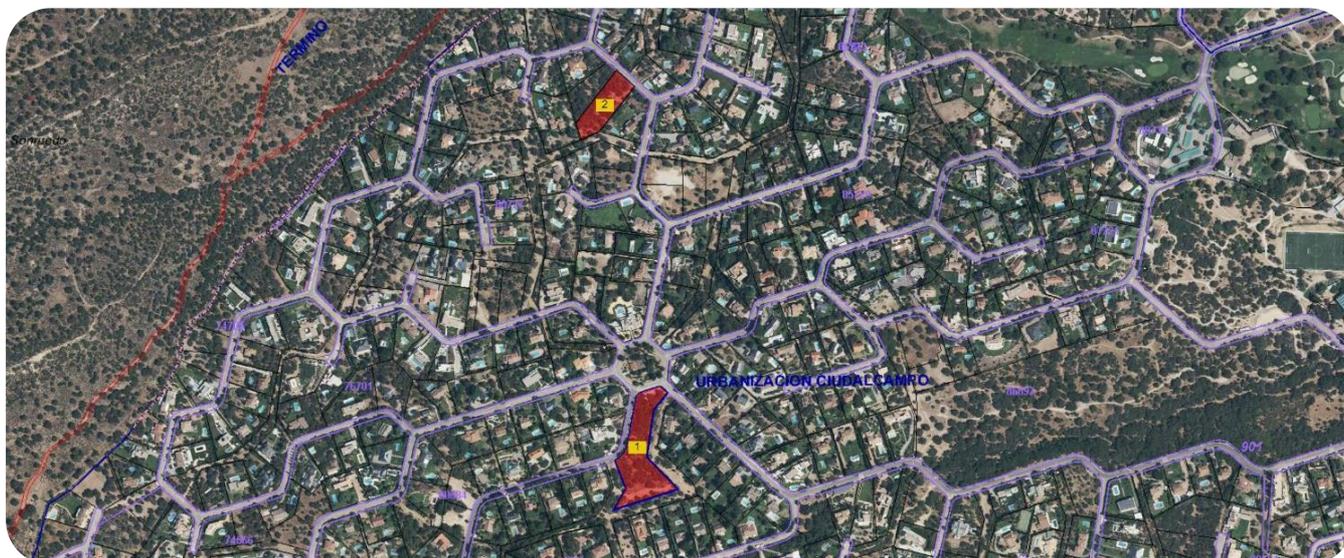
Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Comercial/ Residencial
➤ Uso compatible:	Dotacional
➤ Superficie parcelas:	13.804,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	2.733,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv. Libre:	836 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad comercial:	1.897,00 m ²
➤ Viviendas Libres:	1
➤ Locales Comerciales:	-
➤ % Participación ámbito:	100 %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%



Datos Registrales

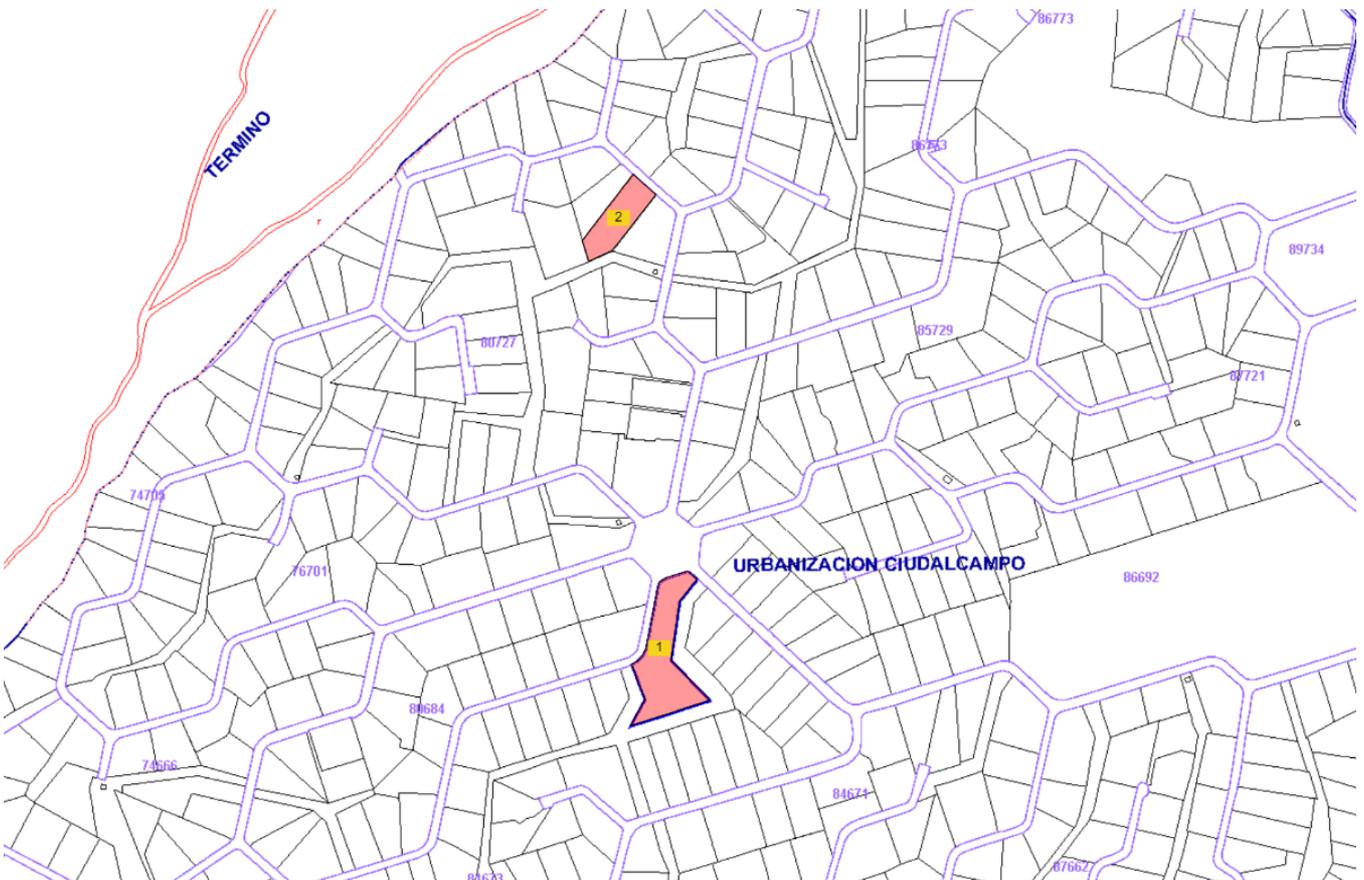
➤ Ref. Catastral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (Consultar Cuadro)



Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral	Uso
P.PARC, U.OC3	8167301VK4986N0001KD	28187000014988	64456	Comercial
PASEO PERU, N.165, P.PARC	8072703VK4987S0001QG	28187000014933	63446	Residencial

Dirección	Sup. Catastral Suelo (m ²)	Sup. Registral Suelo (m ²)	Sup. Edif. Total (m ²)	Sup. Edif. Comercial (m ²)	Sup. Edif. Residencial (m ²)	Nº. Viv.
P.PARC, U.OC3	8.472,00	9.484,00	1.897,00	1.897,00	-	-
PASEO PERU, N.165, P.PARC	4.179,00	4.320,00	836,00	-	836,00	1

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se sitúa en Ciudadcampo, urbanización residencial de viviendas de lujo situada en el municipio de **San Sebastián de los Reyes** (91.083 hab. INE 2022). Localizado al noreste de la Comunidad Autónoma de **Madrid**.

Las fincas se encuentran en la **Urb. Ciudadcampo, S/N, P.Parc, U.Oc3**. En entorno residencial destinado a 1ª residencia con tipología de viviendas unifamiliares aisladas. Y un grado de consolidación alto, por encima del 75%.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se mantuvo positiva en un +4%. La renta neta por hogar en el municipio es de 44.359 €, según el último año publicado por el INE, su evolución quinquenal ha sido positiva, +12%.

El municipio de San Sebastián de los Reyes registró un promedio de 7.345 empresas/año, en el último año, mostrando un comportamiento estable, en el último quinquenio, +1%. Las empresas dedicadas al sector comercio, transporte y hostelería registraron un promedio de 2.224 empresas del sector comercio/año, aglutinando el 31% de las empresas totales del municipio.

Comunicaciones



Con acceso a la **A-1** o autovía que conecta Madrid con Burgos, Vitoria y San Sebastián.



Línea 8 **de autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Santo Domingo.



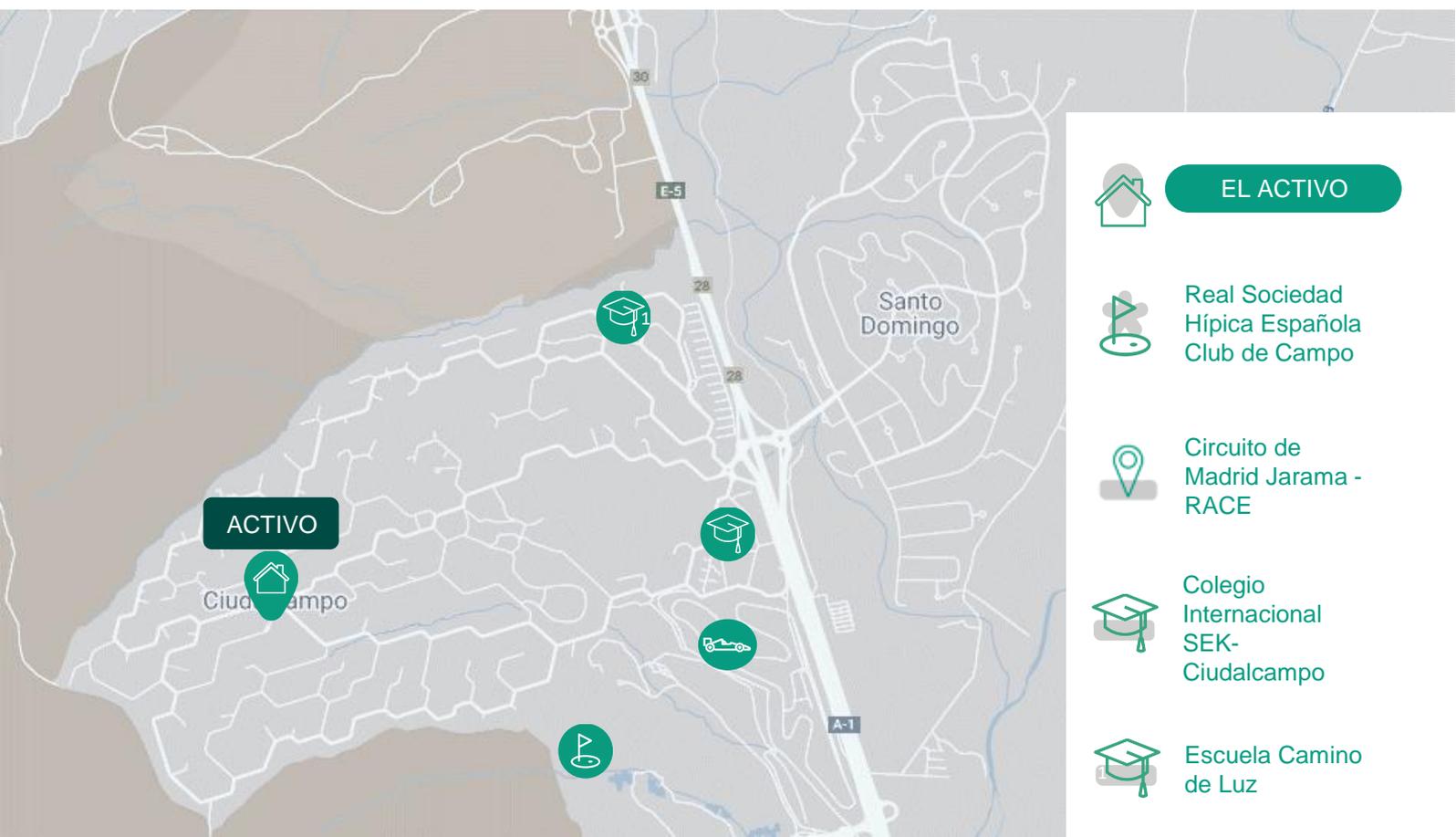
Educativo: Colegio Internacional SEK-Ciudadcampo. Escuela Camino de Luz.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo. San Sebastián de los Reyes The Style Outlets.



Zonas verdes: Barranco del Barrenoso. Real Sociedad Hípica Española Club de Campo.



EL ACTIVO



Real Sociedad Hípica Española Club de Campo



Circuito de Madrid Jarama - RACE



Colegio Internacional SEK-Ciudadcampo



Escuela Camino de Luz

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:



Propiedad:



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.