



Suelo Dotacional

AV. VALDETORRES, URB. EL COTO

**19170 El Casar
GUADALAJARA**

Ref. 60471156

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en El Casar

AV. VALDETORRES, URBANIZACION EL COTO, N.S/N

Se trata de una parcela resultante inscrita de uso residencial en la Urbanización El Coto, en el municipio de El Casar, Guadalajara.



Suelos

- ✓ La finca registral es de naturaleza urbana, situado en la Avenida Valdetorres, en la Urbanización El Coto, en El Casar, Guadalajara.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se rige por el Plan de ordenación de El Casar. El activo está destinado a zona privada social recreativa deportiva y comercial. Considerando como mayor y mejor uso, el de equipamiento privado en edificio exclusivo (residencia de ancianos).
- ✓ En cuanto a la calificación urbanística, el uso característico es el de equipamiento dotacional en todas sus categorías, servicios de infraestructuras y servicios urbanos. Como uso compatible, equipamientos comerciales excepto los suministros de combustibles. Las obras de urbanización están en ejecución.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Dotacional
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	15.832 m ²
➤ Edificabilidad Total:	3.958 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad Dotacional:	3.958 m ²
➤ Viviendas Libres:	-
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	N/D



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	1356918VL6015N0001ZI
➤ Finca registral:	9455
➤ IDUFIR:	19010000712344

INDICADORES DE MERCADO

El destino estimado como más adecuado para la parcela es el de residencia de tercera edad, de acuerdo con las expectativas que existen en la población de desarrollo de áreas asistenciales.

Las tarifas mensuales que se aplican en las residencias próximas son los siguientes:

- › Residencia El Casar, C/ Ctra. Mesones, s/n. 80 residentes. 1.680€/pax./mes.
- › Gesprocem Residencias, Carretera de Valdenuño, 9. 125 residentes / 25 centro día. 1.890 €/pax/mes.
- › Residencia ORPEA Santo Domingo, Avenida del Guadalix. 150 residentes. 2.070€/pax./mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **El Casar** (12.710 hab. INE 2021), en la provincia de **Guadalajara**, comunidad autónoma de **Castilla La Mancha**. Se ubica en la Campiña Baja de Guadalajara, entre los valles del río Henares y del Jarama.

Las parcelas se encuentran en **Av. Valdetorres, Urbanización El Coto, N.S/N**, una zona residencial destinada a primera residencia, contrasta su aspecto tradicional de casitas bajas de ladrillo con las grandes urbanizaciones que se han creado en los alrededores. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido positiva reflejando un +8%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +46% respecto la mismo periodo del año 2021.

La provincia de Guadalajara experimentó un incremento interanual del +42% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +43% en viviendas terminadas. 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



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



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro De Salud de El Casar.



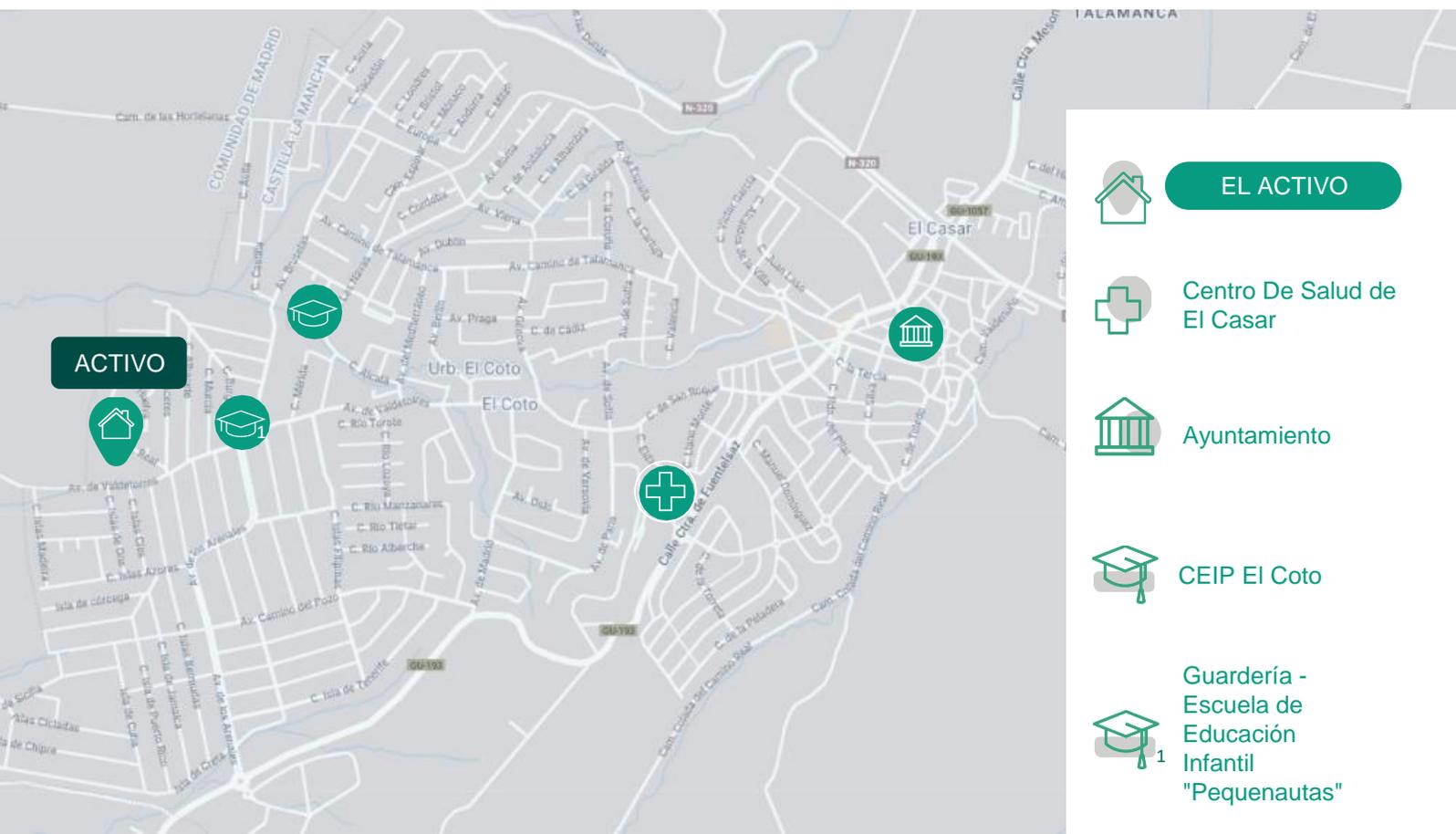
Educativo: CEIP: El Coto y Montessori. Guardería - Escuela de Educación Infantil "Pequenautas".



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parques: Bosquecillo, Tomás y Martín, y Canino.



ACTIVO

EL ACTIVO

Centro De Salud de El Casar

Ayuntamiento

CEIP El Coto

Guardería - Escuela de Educación Infantil "Pequenautas"

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.