



Suelo Terciario

**STR. I-7, PARCELA 59, PROYECTO
REPARCELACIÓN U.E. ÚNICA PLAN
PARC.**

**2600 Navalcarnero
MADRID**

Ref. 60478494

 **Servihabitat**

Propiedad:

córalhomes

Oportunidad de inversión en Navalcarnero

STR. I-7, PARCELA 59, PROYECTO REPARCELACIÓN U.E.ÚNICA PLAN PARC

Parcela resultante inscrita de uso terciario – comercial ubicada en el municipio madrileño de Navalcarnero.



Suelos

- ✓ El activo se compone de una parcela de morfología irregular con orografía sensiblemente irregular ubicada en el sector I-7 del Barrio de San Juan en Navalcarnero.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Navalcarnero de 09/07/2009 que clasifica el terreno como suelo urbano consolidado para uso terciario – comercial e incluido dentro del Plan Parcial del sector “I-7”.
- ✓ Respecto a las gestiones urbanísticas, cuenta con la aprobación definitiva de todo el planeamiento derivado y en donde es posible la obtención de la licencia de obras de forma directa mediante la presentación del proyecto de edificación.
- ✓ La Ordenanza permite 2 plantas s/r y 10 metros. Ocupación máxima del 70% en parcela mínima de 500 m².



Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Terciario - Oficinas
- **Uso compatible:** Los restantes
- **Superficie parcela:** 2.103,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 2.003,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** - m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** 2.003,00 m²
- **Viviendas Libres:** 0
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación parcela:** -
- **Proindiviso:** 55,89 %
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 4412415VK1641S0001YU
- **Finca registral:** 28156
- **IDUFIR:** 28031000462372



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Navalcarnero** (31.379 hab. INE 2022), que es un municipio perteneciente a la Comunidad Autónoma de **Madrid**.

La parcela se encuentra ubicada en la **STR. I-7, Parcela 59, Proyecto Reparcelación U.E. Única Plan Parc**. El ámbito en donde se localiza el activo se encuentra al norte del centro de la localidad, lindando con el casco urbano contando con todas las infraestructuras propias del suelo urbano consolidado.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, se ha incrementado en +11%. La renta neta por hogar en el municipio es de 36.243 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +9%.

El municipio de Navalcarnero registró un promedio de 1.918 empresas/año, en el último quinquenio, ha mostrando un incremento del +12%. Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio de 103 empresas del sector industrial/año, aglutinando el 5% de las empresas totales del municipio.

Comunicaciones



Cercano a la **A-5** también conocida por autovía del suroeste o de Extremadura, y **E-90** carretera europea que comienza en Lisboa (Portugal) y acaba en Turquía.



Línea 1 de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Móstoles – Navalcarnero.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud de Navalcarnero. Hospital Universitario de Móstoles.



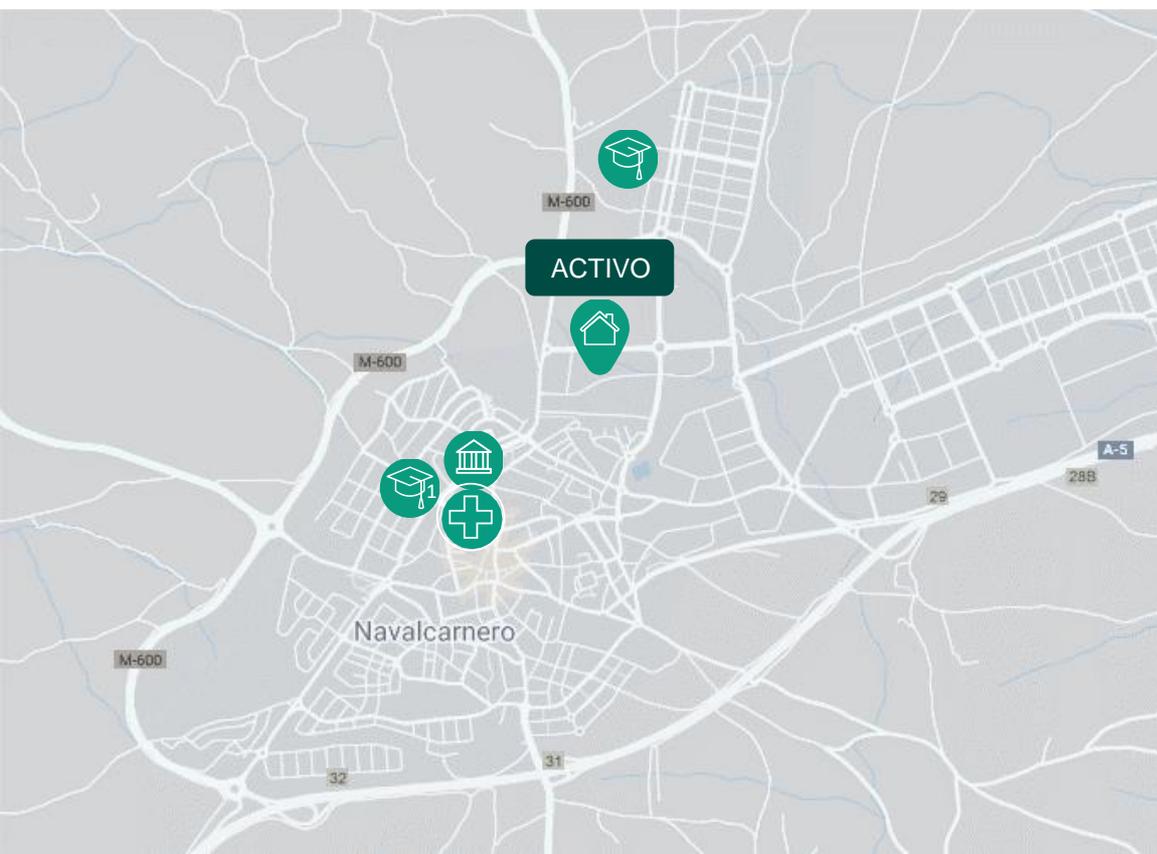
Educativo: CEIP José Jalón, Felipe IV y María Martín. IES Profesor Ángel Ysern. Colegio Nuestra Señora de la Concepción.



Comercial: Centro comercial Intu Xanadú (SBA 153.000 m²). Polígono industrial Alparache II.



Zonas verdes: Parques: Feliciano Hernández y de los Charcones.



EL ACTIVO



Centro de salud de Navalcarnero



Colegio Nuestra Señora de la Concepción

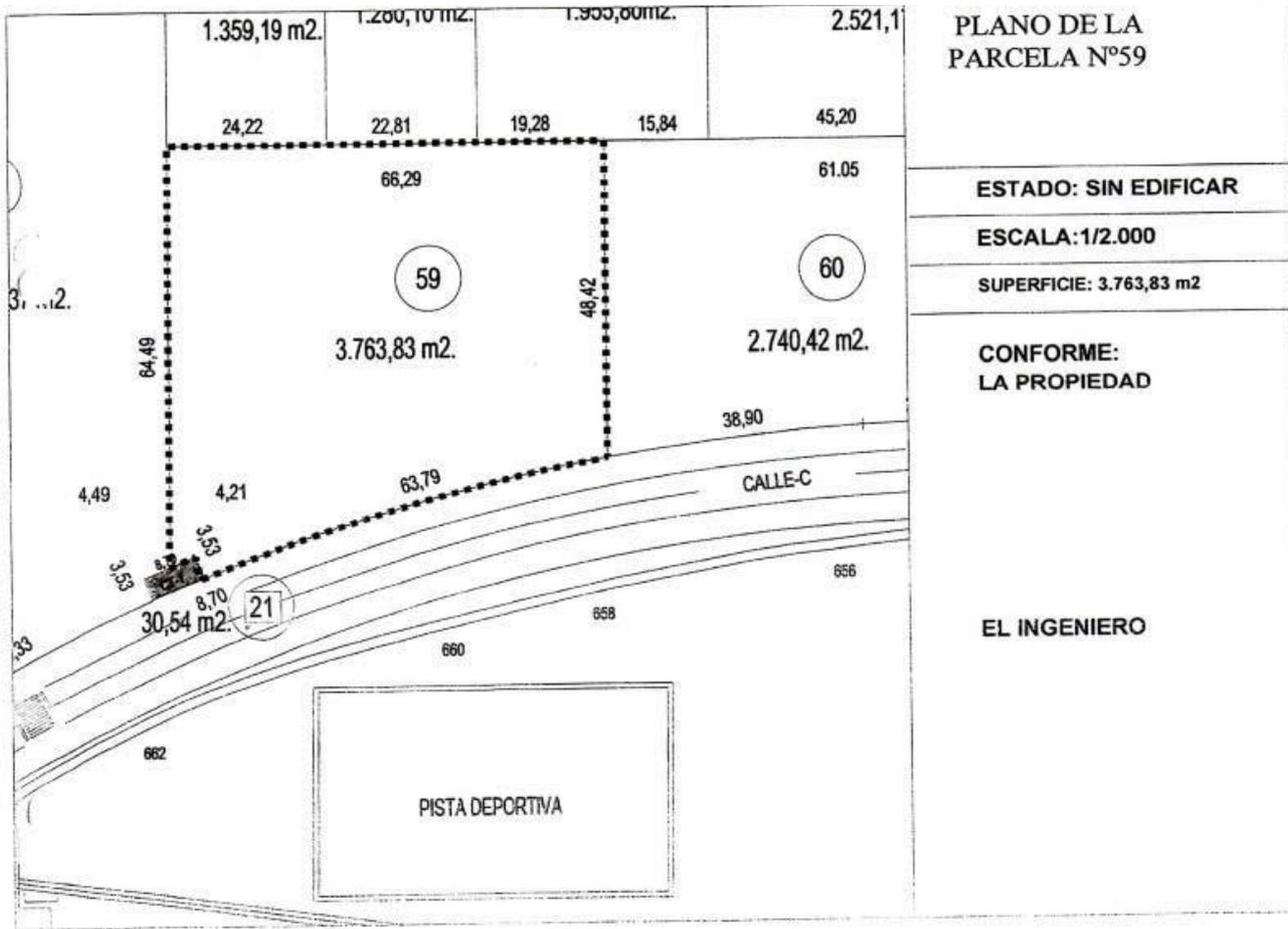


CEIP Felipe IV



Ayuntamiento

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:

côralhomes

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.