

Suelo Residencial Cº HORMIGUERAS, N.165

28031 Madrid

MADRID

Ref. 60496884

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Madrid

Cº DE HORMIGUERAS, N.165

Parcela resultante inscrita de uso terciario e industrial en el distrito de Villa de Vallecas en la capital madrileña.



Suelos

- ✓ El solar finalista ubicado en la Cl. Hormigoneras 165, Parcela E, en el distrito de Vallecas, Madrid.
- ✓ Según la última información disponible, el PGOU con aprobación definitiva (A.D.), del 19/04/1997 clasifica el suelo como urbano consolidado, dentro del API 18.12 Polígono Industrial de Vallecas. Sistema de actuación mediante la solicitud de licencia directa.
- ✓ La Modificación Puntual del PGOUM 00/316 con A.D. del 4/02/2008 y el Plan Especial de Mejora de las Actividades Económicas con A.D. del 30/10/2008 se permite la adecuación de los usos industriales para "Edificios Industriales Multifuncionales".
- ✓ La parcela es de forma poligonal con una esquina achaflanada. Las condiciones de uso según la NZ.9.4º, establece como usos característicos terciario (industrial y oficinas).
- ✓ Respecto a los parámetros urbanísticos de aplicación, se establece ordenación de manzanas integradas por edificaciones industriales. Altura máxima: dependerá del ancho de la calle.



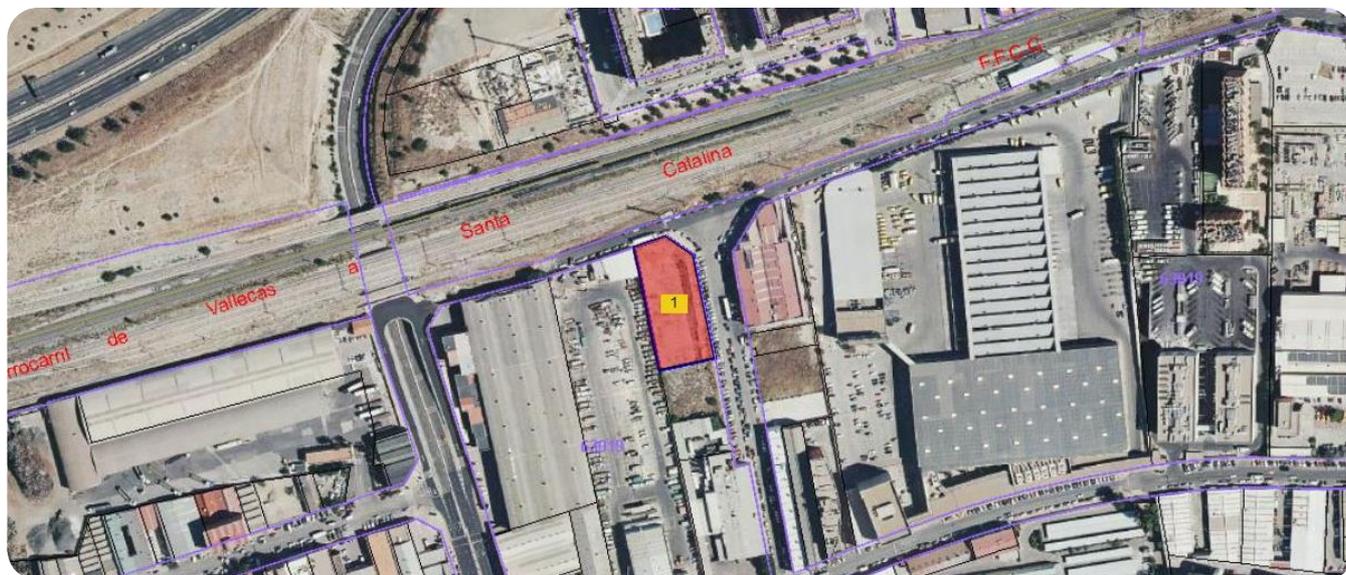
Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Terciario Industrial
- **Uso compatible:** Oficinas/comercial/recreativo
- **Superficie parcelas:** 3.190 m²
- **Edificabilidad Total:** 7.656 m²
- **Edificabilidad Terciaria:** 7.656 m²
- **Edificabilidad Industrial:** - m²
- **Edificabilidad Residencial:** - m²
- **Nº Viviendas :** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** - %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 6301945VK4760A0001WY
- **Finca registral:** 52904
- **IDUFIR:** 28053000525482



Atractiva ubicación

El activo se encuentra en el **distrito de Villa de Vallecas** en **Madrid** capital (3.305.408 hab. INE 2021), en la Comunidad Autónoma de Madrid.

La tendencia poblacional de la capital madrileña, en el último quinquenio ha sido creciente, en un +4%.

La parcela se encuentra en **Cº de Hormigueras, N.165**, en el Polígono industrial de Vallecas, de naves y edificios industriales en altura. El grado de consolidación es del 80 % y la antigüedad media de los edificios en torno a 25 años.

El Polígono Industrial de Vallecas se encuentra al Norte del distrito de Villa de Vallecas, delimitado al Norte por las vías del tren, al Sur por la carretera de Villaverde a Vallecas, al Este por la calle Puerto del Pozazal y al Oeste por el camino del Pozo del Tío Raimundo.

La actividad industrial más frecuente en las naves del entorno es ligera y logística, con una superficie media de 500 m² a 1000 m². El grado de ocupación de los inmuebles de uso terciario de oficinas es medio.

Comunicaciones



Junto a la **A-3** o autovía del este, **M-203** une las autovías A-2 y A-3, **M-45** autopista de circunvalación, y **M-31** autopista del eje suroeste.



Líneas 54 y 142 de **autobús interurbano y urbano**, **metro** parada Congosto y La Gavia, **tren** cercanías línea C5, y **aeropuerto** Madrid-Barajas.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Fuentdueña y Ensanche de Vallecas. Hospitales: Virgen de la torre y Universitario Infanta Leonor.



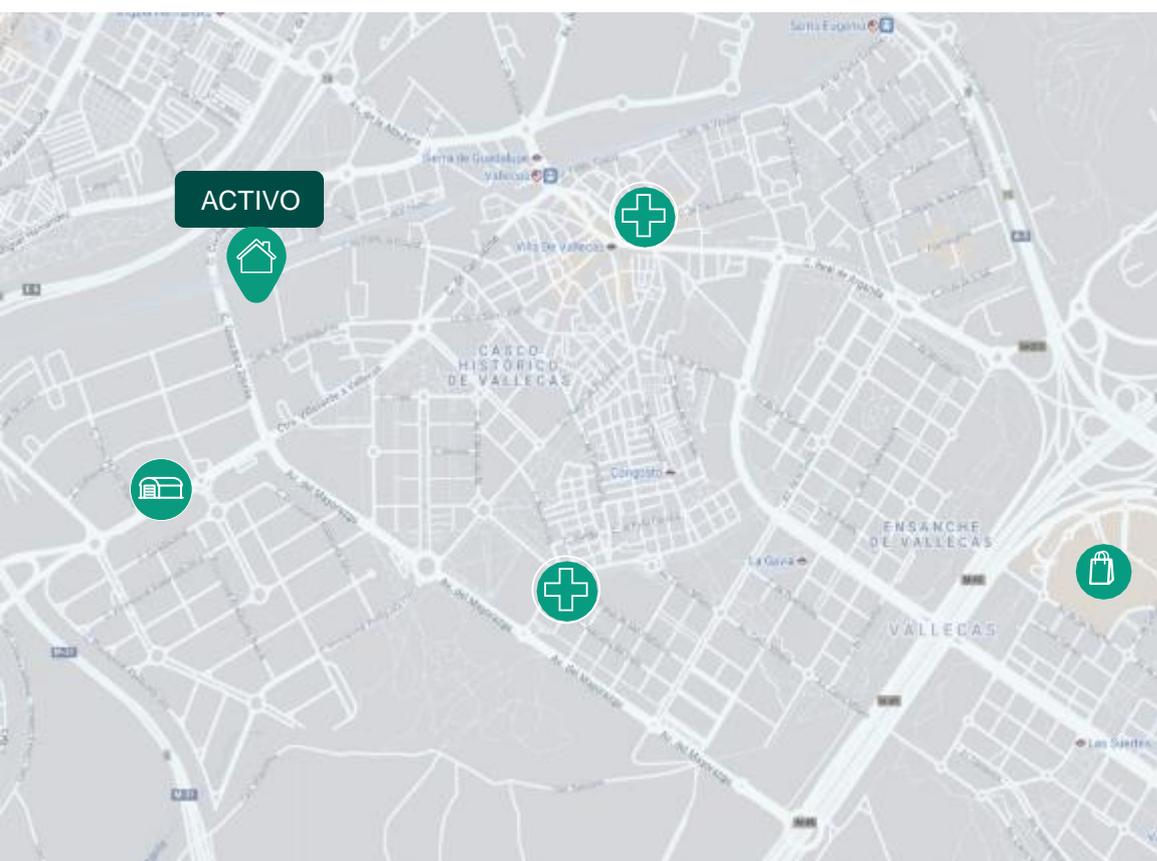
Educativo: IES Villa de Vallecas. CEIP El Quijote. Centro Privado de Enseñanza San Eulogio.



Comercial: Polígono industrial Atalayuela. Centro comercial La Gavia. Mercado Villa de Vallecas, y Mercamadrid.



Zonas verdes: Parques: Mundaire, Nuvamures, de las cataratas. Cerro Almodóvar.



ACTIVO



EL ACTIVO



Hospital Virgen de la Torre



Polígono industrial Atalayuela

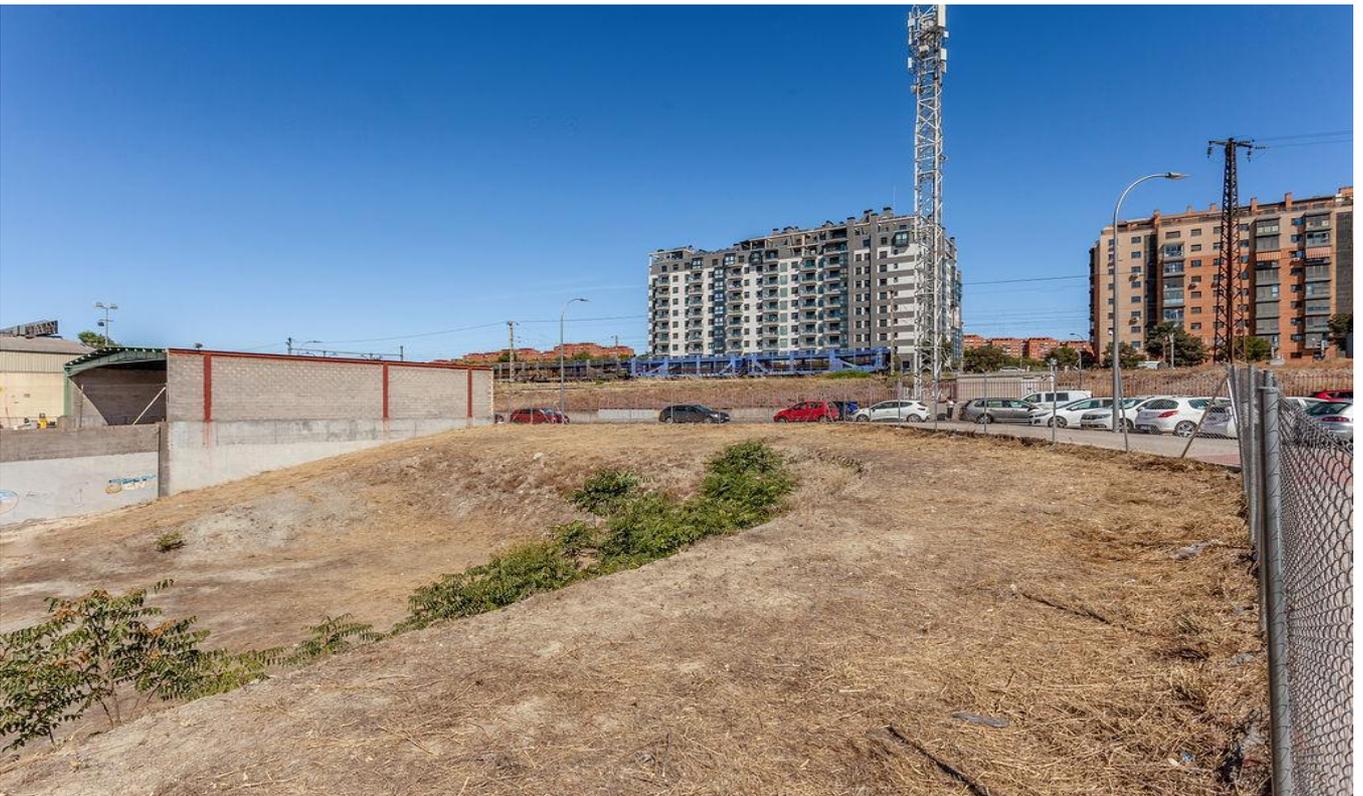


Colegio Stella Maris La Gavia



C.C. La Gavia

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.