



Suelo Industrial CL. VILLAGONZALO PEDERNALES,N.8

28052 Madrid
MADRID

Ref. 60497976

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Madrid

CL. VILLAGONZALO PEDERNALES,N.8

Parcela resultante inscrita de uso industrial ubicada en el Sector El Cañaveral, en el Distrito de Vicálvaro, Madrid capital.



Suelos

- ✓ El activo se compone de una parcela denominada G-3, con forma rectangular, de topografía plana, sin aparentes desniveles ubicada en el Sector UZP 2.01 El Cañaveral, en el Distrito de Vicálvaro, Madrid capital.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 27/05/1997 que clasifica la parcela como suelo urbanizable sectorizado para uso industrial.
- ✓ El sector cuenta con la aprobación de todo el planeamiento encontrándose las obras de urbanización en ejecución.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Industrial
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	1.432,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	843,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	m ²
➤ Edificabilidad industrial:	843,00 m ²
➤ Viviendas Libres:	0
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación parcela:	15,00 %
➤ Proindiviso:	28,85%
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	96 % (aprox.)



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	5.388.384,00 m ²
➤ Sup. Edf. Total:	2.182.00,00 m ²
➤ Nº viviendas:	11.840



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	1230505VK5713A0001UE
➤ Finca registral:	712
➤ IDUFIR:	28148000173884



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Madrid** (3.280.782 hab. INE 2022), capital de España y de la Comunidad Autónoma de **Madrid**.

La parcela se encuentra en la **CL. Villagonzalo Pedernales, N. 8**. Los terrenos se ubican en el Sector El Cañaveral. Un sector que esta ordenado en dos zonas separadas por la M-45. Limita al Oeste con el distrito de Moratalaz, al Norte con el de San Blas, al Sur con Puente de Vallecas y Villa de Vallecas y al Este con los municipios de Coslada, San Fernando de Henares y Rivas-Vaciamadrid. Al Oeste del sector, se encuentra el parque industrial y una gran superficie de terciario comercial y al Este, se ubican los usos Residencial, Terciario y Equipamiento.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, se ha incrementado en +2%. La ciudad de Madrid registró un promedio de 315.109 empresas/año, en el último quinquenio, mostrando un incremento de +3%.

Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio de 8.886 empresas del sector industrial/año, aglutinando el 3% de las empresas totales del municipio.

Comunicaciones



Cercano a la **M-45** autopista de circunvalación sureste y **R-3** autopista salidas de Madrid en dirección Este.



Línea de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital del Henares. Centro de Salud Ciudad San Pablo.



Educativo: Escuelas Infantiles: Barcos de Papel y Aúpa. CEIP Alfredo Landa.



Comercial: Centro comercial La Gavia. Mercamadrid. Polígonos Industriales: Vallecas y La Atalayuela.



Zonas verdes: Parques: del Humedal y de El Cerro. Área de Juegos Infantiles El Cañaveral.



EL ACTIVO



Hospital del Henares



Centro de salud San Pablo



Escuela infantil Barcos de Papel



Escuela infantil Aúpa

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.