



Suelo Residencial CL. CONCORDIA, N.5-7

28950 Moraleja de Enmedio
MADRID

Ref. 60499607

Propiedad:



côralhomes

Oportunidad de inversión en Moraleja de Enmedio

CL. CONCORDIA, N.5-7

Parcela resultante inscrita de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio madrileño de Moraleja de en Medio.



Suelos

- ✓ Finca ubicada en una zona céntrica en el casco urbano en Moraleja de Enmedio.
- ✓ Según la última información disponible, el PGUM cuenta con aprobación definitiva de 2015, que lo clasifica de suelo urbano de uso residencial de ordenanza Zona 01. Grado 2º.
- ✓ La gestión urbanística se encuentra finalizada y el sistema de gestión sería a través de licencia directa. Según catastro cuenta con una edificación industrial de 61,00 m².
- ✓ Los principales parámetros de ordenación son los siguientes: edificación en bloque, tipología en manzana cerrada, parcela mínima no se define, salvo para nuevas parcelaciones que será de 100 m, con un frente mínimo de 5,50 m. El fondo máximo edificable es de 15 m. Nº máximo de plantas tres (baja + 2), más aprovechamiento bajo cubierta vinculado a la vivienda en planta segunda, computando la superficie bajo cubierta a efectos de edificabilidad. Nº máximo de plantas bajo rasante: dos, pudiendo ocupar toda la parcela.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcela:** 2.172,31 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.802,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 3.802,00 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 42
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** - %
- **Proindiviso:** 100 %
- **Cargas urbanísticas:** A Consultar
- **% Obra Urbanización:** A Consultar



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 6973609VK2567S0001RO
- **Finca registral:** 8800
- **IDUFIR:** 28123000366870

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente se está construyendo un edificio residencial de obra nueva en su entorno próximo, con un asking medio de 2.200 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 83 % del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 2.100 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 a 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de es muy inferior a la oferta en venta y se focaliza igualmente en superficies de más de 60 m². La oferta en alquiler en el municipio representa el 17 % del stock total.
- El asking medio se sitúa en 9,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se ubica en el municipio de **Moraleja de Enmedio** (5.294 hab. INE 2021), en comunidad autónoma uniprovincial de **Madrid**.

La finca se encuentra en **CL. Concordia, N.5-7**, una zona céntrica en el casco urbano, donde el uso predominante es el residencial, rodeado de unifamiliares adosados, pareados o aislados, con un grado de consolidación medio, destinado a primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio ha sido creciente, +9%. Las transacciones de viviendas experimentaron un crecimiento interanual, del +16%.

El esfuerzo inmobiliario para la adquisición de vivienda, en la Comunidad de Madrid se sitúa en 8,6.

La Comunidad de Madrid registró un incremento interanual del +43% de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +23% en viviendas terminadas libres.

Comunicaciones



Junto a la **M-407** carretera de Leganés a Griñón.



Líneas 496, 497, 498 y N808 de **autobús interurbano, y urbano.**

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud de Moraleja De Enmedio.



Educativo: IES África. Colegio Público Santa Teresa.



Comercial: Comercio en los alrededores. Polígono industrial Barrio Nuevo.



Zonas verdes: Parques: 1º de Mayo y del Corazón. Recinto Ferial Municipal.



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.